

TAB VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
21/2004. (VIII. 30.) számú

RENDELETE
A helyi építészeti értékek védelméről

Tab Város Önkormányzata az 1990. évi LXV. tv. 8.§.(1) bekezdése, valamint 16.§.(1) bekezdése alapján –figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltakra, összhangban Tab Város Önkormányzata Tab helyi építési szabályzatáról szóló 27/2003. (X. 30.) számú rendeletének 25. §-ával az országos védelem alá nem helyezett, de a város történeti folytonosságát bizonyító, helyi építészeti értékeket hordozó, és az itt élők önbecsülését, a város szeretetét elősegítő városrészek, épületcsoportok, épületek építmények, vagy azok egyes részeinek megőrzése érdekében a következőket rendeli el:

A helyi építészeti értékek fogalma

1. §

A helyi építészeti érték minden olyan helyi építészeti, településtörténeti, városképi, néprajzi, termeléstörténeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak tartozékai és részei (különösen épület, építmény, épületegyüttes, utca vonalvezetés, városrész, kilátás, településsziluett), valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, ami nem minősül műemléknek, műemlék jellegű, városképi jelentőségű értéknek vagy műemléki környezetnek.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya Tab Város Közigazgatási területén lévő, az 1. §-ban meghatározott, és e rendelet alapján védetté nyilvánított, helyi értékekre terjed ki.

A helyi védelem fajtái

3. §

(1) Az építészeti értékek helyi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) egyedi és területi lehet.

HV1 –egész épület vagy építmény védelme

HV2 –valamilyen részérték védelme

HVK –helyi védelem környezete

HVT –védett terület

(2) Az egyedi védelem kiterjedhet (HV1 és HV2):

a.) az épület, építmény teljes egészére;

K. H. I. d. l. t. v. e. 2004. augusztus 30.

- b.) az épület, építmény egy részére, illetve tartozékára (anyaghasználat, szerkezet, színezés);
 - c.) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre, és annak jellegzetes növényzetére;
 - d.) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;
 - e.) egyedi tájérték védelmére.
- (3) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. (HVK)
- (4) A területi védelem kiterjedhet (HVT):
- a.) az épített környezet olyan összefüggő részére, amely jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet);
 - b.) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet);
 - c.) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak;
 - d.) a település karakterére (településszerkezet, településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

Védetté nyilvánítás és megszüntetés

4. §

- (1) A helyi értékek védetté nyilvánításával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület, a döntés- és vélemény-előkészítés a főépítész feladata.
- (2) A Képviselő-testület e rendelettel az I. számú mellékletben felsorolt épületeket, valamint a II. számú mellékletben, illetve térképlapon ábrázolt területeket, és a helyi védelem környezetét védetté nyilvánítja. A védetté nyilvánítás alapja a 27/2003. (X. 30.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településrendezési Tervben végzett értékvizsgálat.
- (3) További védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.
- (4) A főépítész által elkészített javaslatnak tartalmaznia kell:
- a.) a védett érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját

(a továbbiakban: tulajdonos) és annak véleményét;

b.) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés indoklását;

c.) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotódokumentációt.

5. §

(1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről írásban értesíteni kell:

a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét;

b.) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt.

(3) A helyi terület védelme esetén a rendezési-tervezési eljárás szabályaiban előírtaknak megfelelően kell az érdekelteket értesíteni a védetté nyilvánításról, és egyidejűleg közölni kell azt az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szervezetekkel is.

(4) Ha a védettség megszüntetésére kerül sor, a főépítész gondoskodik:

a.) az épület és telek felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetéséről,

b.) valamint az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

A védett helyi értékek nyilvántartásával kapcsolatos előírások

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezett építmények és területek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik, a nyilvántartást az építésügyi hatóság vezeti.

(2) A nyilvántartásnak az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól 66/1999.(VIII.13.)FVM rendelet alapján az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

a.) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

b.) fotódokumentációt,

c.) a védettségi kategóriát,

d.) a helyrajzi számot,

egyedi védettség esetén továbbá:

e.) a védett érték megnevezését, pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

f.) helyszínrajzot,

g.) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

- (3) A nyilvántartás a (2) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmazza:
- a.) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
 - b.) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, mértékét és rendeltetését.
- (4) Területi védelem esetén a (2) és (3) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a településrendezési tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot (olyan méretarányban hogy a védettség megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetők legyenek).

7. §

- (1) A helyileg védett értékkel nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) Az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzés végett az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg.

A védett épületek megjelölése

8. §

- (1) A védelem alatt álló építményt az e célra rendszeresített „Védett építmény” vagy „Védett épület” feliratú táblával kell jelölni.
- (2) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles
- (3) A tábla elkészítéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a főépítész gondoskodik.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

A védett érték fenntartása

9. §

- (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni, és a védett érték állapotát a hatályos törvényekben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

10. §

- (1) A védett építmény vagy épület, terület fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli, amelyhez azonban az önkormányzat éves költségvetésében meghatározottak szerint vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható, pályázat útján.
- (2) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák igazolt költségének max. 50%-áig terjedhet, a támogatást természetben (pl. anyag, munka) is lehet nyújtani.
- (3) Az e célra felhasználható összeget minden évben a főépítész javaslatára a költségvetési rendeletben e célra elkülönítve kell meghatározni. Az építésügyi bírságból származó bevétel is e célt szolgálja.
- (4) A támogatás az állagmegóvó munkák végzésére vagy készülségi foktól függően vagy a munkák elvégzése után adható.

11. §

- (1) A pályázatokat minden évben a költségvetés elfogadását követő hónapban kell kiírni, és a helyben szokásos módon közzétenni.
- (2) A pályázatokat a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül lehet az önkormányzathoz benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, lakcímét, a védett ingatlan megjelölését, pályázó tulajdonosi, vagy egyéb megjelölését, a védett érték megőrzésének módját, fényképet a meglévő állapotról, a tervezett munka rövid műszaki leírását és költségbecslést azon várható többletkiadásokról, amelyek közvetlenül a védett értékek megőrzését szolgálják, illetve befejezett munka esetén a számlával igazolt költségkimutatást.

12. §

- (1) A pályázatok kiírásáról és döntésre előkészítéséről –a főépítész közreműködésével- a Településfejlesztési Bizottság gondoskodik.
- (2) A pályázatok elbírálásáról a Képviselő-testület a kérelem benyújtását követő 60 napon belül dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.

- (3) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.
- (4) A megállapodásban foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a főépítész feladata.

A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások

13. §

A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme

- (1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közel álló) rendeltetésének megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.
- (2) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (3) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni az ilyen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek lehetőség szerinti megtartásával kell megoldani.
- (4) A védett épületeket úgy lehet csak bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (5) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

14. §

- (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
- (2) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

Helyi területi védelem

15. §

- (1) A helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését. Új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.
- (2) A védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- (3) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- (4) Különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására.
- (5) A védett területen a közterületek burkolatát, és berendezéseit (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.
- (6) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani. (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek, stb.).

Az építési hatóság helyi védelemmel kapcsolatos engedélyezési eljárása

16. §

- (1) A helyi védelem bármely fokozata alá vont épületen, illetve építményen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát (függetlenül attól, hogy az általános esetben az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető) megkezdeni és végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak az első fokú építésügyi hatóság által - a helyi építési előírások alapján - meghatározott módon és engedélyével szabad.
- (2) Helyi védelem alatt álló területen bármely építményt (pavilonok, cégérek, reklámok) elhelyezni - függetlenül attól, hogy az egyébként építési-, létesítési engedélyköteles-e vagy sem - csak az első fokú építésügyi hatóság engedélyével; nem építési engedély köteles tevékenységet végezni (pl. utcaburkolat) illetve

berendezéseket elhelyezni (pl. világítótestek) a főépítész előzetes hozzájárulásával szabad.

- (3) Az építési hatósági eljárásban ki kell kérni a főépítész véleményét is.

17. §

Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:

- a.) átalakítás esetén a jelenlegi állapotfelmérés rajzait két példányban,
- b.) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot,
- c.) a beavatkozás előtt: a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép-dokumentációját egy példányban.

18. §

- (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély kiadását megtagadhatja vagy feltételekhez kötheti, ha a tervezett építési munka:

- a.) területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár.
- b.) egyedi védettség esetén az épület az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatának, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár.
- c.) a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatkiképzés és felületképzés alkalmazását tervezi, és a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná vagy értékcsökkenését eredményezné.

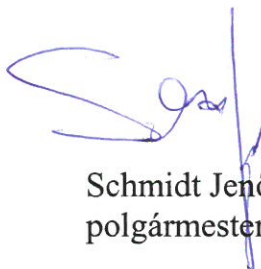
- (1) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás során:

- a.) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,
- b.) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,
- c.) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését, vagy reklámhordozó elhelyezését,
- d.) megtilthatja az építmények közterületről látható, megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását.

Záró rendelkezések
19. §

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépése után a településrendezési tervek felülvizsgálatánál vagy készítésénél kötelező munkarészként kell az építészeti értékvizsgálatot elkészíttetni.

Tab, 2004. augusztus 26.


Schmidt Jenő
polgármester




Dr. Mezőfi Ágnes
jegyző

INDOKOLÁS

Tab Város Önkormányzatának 21/2004. (VIII. 30.) számú rendelethez

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: építési törvény) meghatározza, hogy a helyi építészeti örökség részét képezik mindazok az építészeti örökségi elemek, amelyek nem részesülnek országos védelemben. Ezek az elemek megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség és a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, továbbá az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik.

Az építési törvény rendelkezik arról, hogy a helyi értékek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése és védelme a települési önkormányzat feladata. A törvény meghatározza, hogy a védetté nyilvánításról, vagy annak megszüntetéséről, a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről a települési önkormányzat rendeletben dönt.

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet 1999 augusztusi megjelenésével a szakmai – tartalmi vonatkozásaiban is konkréttá vált az építészeti örökség helyi védelmének feladata.

A helyi építészeti értékvédelemről szóló rendelet megalkotása az önkormányzatnak egyrészt törvényben meghatározott feladata, másrészt kötelessége a város szempontjából kiemelkedő és a helyi közösség számára fontos építészeti értékek megbecsülésének és megőrzésének elősegítése.

Részletes indokolás

az 1.§-hoz

A helyi építészeti értékek fogalmát teljes körűen, mindenre kiterjedően célszerű meghatározni.

a 4. és 5. §-hoz

A védetté nyilvánítás és megszüntetés szabályait a képviselő-testület állapítja meg. Ehelyütt kerül meghatározásra az eljárás rendje, az abban résztvevők feladata.

a 6. és 7. §-hoz

A jegyző gondoskodik a helyi védelem alá helyezett építmények és területek nyilvántartásáról, az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. Ez utóbbiról a tulajdonosokat értesíteni szükséges.

a 10.-12. §-okhoz

A védett érték fenntartása a tulajdonos kötelessége. Az építmények fenntartása, felújítása –általában díszesebb, régi építésű, elavult épületekről lévén szó- többlet költségeket jelenthet a tulajdonosnak, ezért az önkormányzat támogatást nyújthat az örökség megőrzése érdekében. A támogatást az esély egyenlőség és az átláthatóság biztosítása érdekében pályázat útján lehet odaítélni. Az e célra fordítható eszközöket minden évben –az anyagi lehetőségek függvényében- a költségvetési rendeletben kell meghatározni. Rendkívül alacsony támogatás esetén is látványos eredmény érhető el a védett értékek megújításában.

a 13.-15. §-okhoz

A védett építményeken és védett területen álló épületeken építési tevékenység végezhető, a megállapításra kerülő egyéb szabályok azonban óvják a művi örökség elemeit. Helyi védelem alatt álló építmény csak a védettség megszüntetése után bontható el.

a 16.-18. §-okhoz

Az építésügyi hatóság a védett értékekkel kapcsolatos eljárásában különös gonddal köteles eljárni. Az építészeti engedélyezési tervek a védelem érdekében fontos mellékletekkel egészítendő ki. A főépítész véleményét minden ilyen esetben csatolni szükséges.

Tab, 2004. augusztus 26.


Dr. Mezőfi Ágnes

I. számú melléklet
Helyi védett épületek és építmények - HV1

1) Lakóépület (népi)	Kossuth L. u. 15.	hrs.:14
2) Lakóház (volt polgármesteri hivatal)	Kossuth L. u. 17.	hrs.:15
3) Általános iskola	Kossuth L. u. 19.	hrs.:21
4) Kossuth L. u. Óvoda utca sarkán lévő lépcső		hrs.:525/6
5) Római katolikus óvoda	Kossuth L. u. 33.	hrs.:28
6) Rendőrség	Kossuth L. u. 35.	hrs.:30/1
7) Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 49.	hrs.:43/1
8) Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 51.	hrs.:43/1
9) Kereskedelmi és Hitelbank Rt.	Kossuth L. u. 136.	hrs.:617
10) Lakóház (volt polgári iskola)	József A. u. 1.	hrs.:127
11) Lakóház	Templom tér 2.	hrs.:156
12) Volt evangélikus iskola	Kossuth L. u. 55.	hrs.:160
13) Evangélikus templom	Kossuth L. u.	hrs.:161
14) Lakóépület	Kossuth L. u. 57.	hrs.:162
15) Áruház	Kossuth L. u. 63.	hrs.:166
16) Gyógyszertár	Kossuth L. u. 65.	hrs.:171
17) Volt Állami Biztosító épülete	Petőfi u. 1.	hrs.:189
18) Lakóház	Petőfi köz 5.	hrs.:178
19) Lakóház	Petőfi köz 3.	hrs.:179
20) Nagy Ferenc Galéria	Kossuth L. u. 91.	hrs.:319/2
21) Kőkereszt a Dobó K. u. sarkán	Kossuth L. u.	hrs.:525/4
22) Szent Flórián szobor	Kossuth L. u. 148/a	hrs.:589
23) Kőkereszt a Kisfaludy u. sarkán	Szent István u.	hrs.:862/2
24) Lakóház	Rákóczi F. u.57.	hrs.:863
25) Lakóház	Árpád u. 22.	hrs.:887
26) Lakóház	Kisfaludy S. u. 9.	hrs.:936
27) Vasútállomás felvételi épület		hrs.:1095/2
28) Csalogány vendéglő	Kossuth L. u. 4.	hrs.:1128
29) Kőkereszt	Dózsa Gy. u.	hrs.:1278
30) Temetői síremlékek		hrs.:1452
31) Kőkereszt	külterület	hrs.:0350
32) Présház	Öreghegy	hrs.:1807/4
33) Présház	Hölyeghegy	hrs.:2033/1
34) Présház	Hölyeghegy	hrs.:2070/1
35) Présház	Hölyeghegy	hrs.:2107/3

II. számú melléklet
Helyi területi védelem – HVT

- 1) A történeti városmag területe.
- 2) Izraelita temető területe.