

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2016. (VII.21.). önkormányzati rendelete
az épített örökség helyi védelméről**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontja és (2) bekezdése alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ és (3) bekezdésében, 62.§ (6) bekezdés 1. pontjában, továbbá az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (1) bekezdés aa) pontjában, valamint 57. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

Bevezető rész

A helyi rendelet megalkotásának célja a meglévő épített értékek védelme, Leányfalu építészeti értékeinek és település-karakterének megőrzése. Célja továbbá a védett értékek együtteséből áradó, idegenforgalmat vonzó hangulat fenntartása és erősítése. A rendelet alkalmazása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet szabályait is alkalmazni kell.

1.§

- (1) E rendelet célja Leányfalu Nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A település épített – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megővésük, 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-agrár szempontból védelemre érdemes:
 - településszerkezetek,
 - épületegyüttesek,
 - épületek, építmények,
 - utcaképek és látványok,
 - műtárgyak, szobrok, emlékművek, temető, egyes 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.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékleteit képezi.

1. számú melléklet: Helyi védett épület, 1. kategória (helyi egyedi védelem)

2. számú melléklet: Helyi védett épület, 2. kategória (helyi egyedi védelem)

3. számú melléklet: Helyi védett épület, 3. kategória (helyi egyedi védelem)

4. számú melléklet: Helyi védett objektum (helyi egyedi védelem)

5. számú melléklet: Helyi védett utcakép (helyi területi védelem)

2.§

(1) E rendeletet Leányfalu Nagyközség 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.

3.§

(1) E rendelet alkalmazása során:

a) **Helyi védett épület (helyi egyedi védelem):** a képviselő-testület által védetté nyilvánított épület, amely építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki szempontból jelentős alkotás. A hagyományos településkép megőrzése szempontjából

1. kategóriába sorolt elemei kiemelkedő jelentőségű, (helyi védelem megszüntetését az önkormányzat nem enged)

2. kategóriába sorolt elemei jelentős, (helyi védelem megszüntetését az önkormányzat engedheti, melyhez értékvizsgálati dokumentáció készítése szükséges; a védelem levétele vagy az átalakíthatóság, bonthatóság mértéke ez alapján állapítható meg)

3. kategóriába sorolt elemei (helyi védelem megszüntetését az önkormányzat engedheti, melyhez értékvizsgálati dokumentáció készítése szükséges; az értékvizsgálat megállapításától függően - a védelem levétele után -, el is bontható)

épített értéket hordoznak. A védett épület minden alkotórészét – ideértve az eredeti állapot térrendszerét, homlokzati kialakítását, a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, 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.

b) **Helyi védett utcakép (helyi területi védelem):** a képviselő-testület által védetté nyilvánított, topográfiaailag körülhatárolható ingatlanok együttese, melyek telekszerkezete és beépítési módja építészeti, településképi, településtörténeti, helytörténeti értéket hordoz. A védett utcakép telekszerkezetét és beépítési módját illeti védelem.

c) **Helyi védett objektum (helyi egyedi védelem):** a képviselő-testület által védetté nyilvánított építmény, műtárgy, képzőművészeti alkotás – különösen emlékmű, szobor, kopjafa díszkút.

- d) **Helyi védett elem:** az a), b) és c) pontokban foglaltak gyűjtőfogalma.
- e) **Értékvizsgálat:** a vonatkozó jogszabályokban előírt szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, vagy a település szempontjából annak minősülő értéket, tartalmazza a vizsgált érték történeti, esztétikai és műszaki jellemzőit.
- f) **Értékvizsgálati dokumentáció:** az értékvizsgálat eredményét rögzítő dokumentáció, melyben a vizsgált értékre vonatkozóan legalább az alábbiakat kell meghatározni:
 megnevezés
 pontos hely (hrsz., utca, házszám)
 tulajdonos, kezelő (bérlo) neve, címe
 helyszínrajz a vizsgált érték feltüntetésével
 rendeltetés, használati mód
 a vizsgált érték rövid bemutatása (állapot elírása, eredeti tervező, építető neve, építés éve, ismert átalakítások stb.)
 fotódokumentáció
 a meglévő vagy a javasolt védelem típusa, indoklása
 minden egyéb releváns adat
- g) **Értéknyilvántartás:** Leányfalu épített értékeinek nyilvántartása, az alábbi felosztás szerint:
 az országos védelem alatt álló műemlékek és műemléki környezet
 a helyi védett épületek (1-3 kategória)
 a helyi védett utcakép
 a helyi védett objektumok
 az elpusztult értékek

A nyilvántartás az épített értékek vonatkozásában legalább az értékvizsgálati dokumentáció tartalmának megfelelő információt kell, hogy tartalmazza.

- h.) **településképi szempontból kiemelt terület - védett településkarakter -, valamint a rálátás védelmével érintett terület (helyi területi védelem):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese, valamint a településképi, utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat, egyéb építményeket, műtárgyakat. A védett településképi része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- i.) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értéksökkenést eredményez.

4.8

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
 - a.) bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Polgármesteri Hivatalnál Értékvizsgálati dokumentáció benyújtásával, vagy
 - b.) településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése során, örökségvédelmi hatástanulmány és értékkataszter alapján vagy önálló értékvizsgálat alapján az önkormányzat kezdeményezheti.

6.§

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész, hiányában szakértő bevonásával az önkormányzat hivatala gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:
 - c.) be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
 - d.) be kell szerezni a megyei főépítész szakvéleményét, amennyiben a döntést az önkormányzat hivatala készíti elő,
 - e.) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően az örökségvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
 - a.) a helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b.) helyi területi védelemre vonatkozó kezdeményezés 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) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 25 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 npra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§

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

8.§

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez alól kivételek a 3. § (1) bekezdés h) pontja alá tartozó, helyi területi védelemmel érintett ingatlanok.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve a HÉSZ és SZT-ben a helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző *(a főépítész közreműködésével)* gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

9.§

A helyi védett elemekre vonatkozó előírások

- (1) Helyi védett épület és helyi védett objektum a védelem fennállása alatt nem bontható el.
- (2) Helyi védett épület kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) helyi védett épület homlokzati színezése:
 - aa) felújításnál az ismert eredeti, vagy annak jellegét mutató színezés alkalmazandó,
 - ab) az engedélyezési tervdokumentáció részeként színezési dokumentáció mellékelendő
 - b) helyi védett épület kialakítása:
 - ba) bármilyen átalakítás, felújítás esetén az eredeti tervek szerinti állapotnak megfelelően, és/vagy bővítés esetén, azokkal összhangban lévő építészeti kialakítást kell megvalósítani,
 - bb) az eredeti épületnek megfelelő épületmagasság vagy homlokzatmagasság akkor sem növelhető, ha egyébként azt az övezeti előírások lehetővé teszik,
 - bc) tetőtér, padlás az eredeti kubatúrán belül beépíthető és bővíthető, de az épület emeletszinttel történő magasítása, tetőtér térdfallal, vagy térdfalmagasítással járó beépítése nem megengedett
 - c) helyi védett épület homlokzati kialakítása:
 - ca) homlokzati nyílászáróinak cseréje esetén, az épület homlokzatán alkalmazott ismert eredeti nyílászárók jellemző anyagát, belső osztását meg kell tartani, vagy vissza kell építeni. Ha az épület minden nyílászárója cserére kerül az új nyílászárók jellemzői kövessék az eredeti nyílászárók anyagát, osztását, ritmusát,
 - cb) új nyílászáró nyitása csak olyan homlokzaton létesíthető, mely nem érinti a főhomlokzatot,
 - cc) a homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatók,
 - cd) a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás esetén az ismert eredeti homlokzati rendszer vízszintes és függőleges tagolását, rizalitokat, nyílászárókiosztását - figyelembe kell venni
 - ce) a homlokzaton kizárólag az ismert eredeti, vagy azzal megegyező kialakítású cégér, cégtábla, cégfelirat tartható meg, vagy létesíthető újra
 - d) helyi védett épület tetőformája, hajlásszöge, tetőfelületének fedőanyaga:

- da) nem változtatható meg, illetve az eredeti szerinti állapot állítandó vissza,
 - db) tetőtérbeépítés az eredeti tetőforma, hajlásszög és fedőanyag figyelembevételével / vagy megtartásával történhet,
 - dc) a tetőzeten új nyílászáró nyitása csak olyan homlokzaton létesíthető, mely nem érinti a főhomlokzatot,
 - dd) a tetőzeten nyílászárók tetősík ablakként, vagy az épületen már kialakított nyílászárókhoz hasonló módon, vagy új álló nyílászárók a meglévő homlokzati nyílászárókkal összhangban létesíthetők.
- (3) Helyi védett objektum csak az eredeti anyaghasználat figyelembevételével újítható fel.
- (4) Helyi védett utcakép esetében a telekszerkezet és a beépítési mód védelme az alábbi szabályok szerint történik:
- a) meglévő épület bontható, amennyiben a telken az épület-elhelyezés és kialakítás előírásai teljesülnek a telek újonnan való beépítése esetén,
 - b) meglévő telkek összevonása esetén az összevont telken az eredeti számú épület az eredeti helyén belül építendő vissza, a telkek beépítési ritmusa nem változtatható meg,
 - c) az eredeti gerincirányt tartani kell,
 - d) az utcára merőleges gerincirány esetén
 - da) az épületet az északi oldalhatáron, vagy attól 1,0 m-re kell elhelyezni,
 - db) az épület utcai homlokzatától számított legalább 6 m-es mélységében az épület utcára merőleges homlokzatának párkánymagassága az eredeti párkánymagasságnál legfeljebb 0,3 m-rel lehet magasabb
 - dc) oldalhatárra merőleges keresztszárny létesíthető a telek utcai homlokvonalától számított 10 m-en túl, az oldalkerti távolság előírásainak figyelembevételével, melynek az épület oldalhatárral párhuzamos homlokzati síkjától mért előrelépése nem lehet nagyobb 3,0 m-nél,
 - dd) az épület tetőzetét oromfalasan kell kialakítani, az oromfal felé a tetőzet nem kontyolható,
 - de) a déli felé néző homlokzat középső részén oromfalas, vagy merőleges gerincű tetőképzés a teljes épülethossz legfeljebb 1/3-án megengedett,
 - df) a déli felé néző tetőzeten az épület közterület felőli egyharmadán csak tetősík ablak létesíthető,
 - dg) A cf) pont szerint sávon túl a kiemelt tetőablakok száma nem haladhatja meg a visszamaradt épülethossz 5 m-es osztásából adódó egész számot, a tetőablakok összhossza az oldalhomlokzat hosszának 1/5-ét nem haladhatja meg,
 - dh) egy tetőablak szélességi mérete nem lehet 1,5 m-nél nagyobb,
 - e) az utcával párhuzamos gerincirány esetén
 - ea) a közterület felőli homlokzat párkánymagassága az eredeti párkánymagasságnál legfeljebb 0,3 m-rel lehet magasabb
 - eb) a közterület felé néző tetőzeten csak tetősík ablak létesíthető
 - ec) keresztszárny a közterület felé nem létesíthető
 - f) a telek hátsó határán támfal, ill. támfalépítményként legfeljebb 1 járműtároló létesíthető, mely anyaghasználatában a főépítménnyel azonos minőségű legyen,
 - g) a tetőhéjalás csak hagyományos natúrszínű égetett agyagcserép lehet,
 - h) az épületek homlokzati színezésénél csak a törtfehér színek alkalmazhatók.
 - i) az épületek nyílászáróit világos színekkel kell festeni vagy pácolni,

- j) a nyílászárók állított téglalap befoglaló méretűek lehetnek, kizárólag osztott üvegezéssel, vagy ahhoz hasonló kinézetet eredményező osztással;
 - k) erkély, franciaerkély nem létesíthető.
- (5) településképi szempontból kiemelt területre - védett településkarakter -, valamint a rálátás védelmével érintett területre vonatkozó előírások:
- a) Az épületek színezése:
 - aa) Az egyes építmények jellemző homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek árnyalatai alkalmazhatók: fehér, sárga, okker, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös, illetve a természetes és hagyományos építőanyagok (kő, téгла, beton, fa stb.) alkalmazása esetén azok természetes színei, illetve faburkolat és fászerkezetek esetén a barna vagy zöld szín.
 - ab) Az egyes építmények jellemző homlokzati felületének színezésénél nem alkalmazhatók: a fekete, kék, lila, rózsaszín, piros színek rikító árnyalatai.
 - ac) A pincészínti garázkapuk színezésénél a fehér és halványszürke szín nem megengedett.
 - ad) Az egyes építmények **tetőhéjalásánál** - a település teljes közigazgatási területén - a föld színei közül csak az alábbi színek árnyalatai alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit, grafit, továbbá a tetőhéjalás hagyományos anyagainak (égetett agyageserép, természetes pala, faszindely, fém, üveg) alkalmazása esetén azok természetes színei.
 - b) Az épületek homlokzati kialakítása:
 - ba) *Épület díszkivilágítása* csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos, vagy szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű és gyalogosforgalom biztonságát ne zavarja.
 - bb) Épület homlokzatán semmiféle állandó vezetéket (kábel, csővezeték) a falsíkon kívül vezetni nem szabad –a gázbekötés kivételével, mely csak a bekötés érdekében, a műszakilag szükséges legrövidebb szakaszon jelenhet meg a homlokzaton.
 - bc) Az épület közterület felőli homlokzatán – beleértve a közterületekről látható tetőzetet is–:
 - bc1) parabolaantenna, légkondicionáló berendezés külső téregysége nem létesíthető;
 - bc2) árusító automata berendezés nem helyezhető el;
 - bc3) bankomat berendezés csak falsíkba építetten vagy kirakatportálba szerelten létesíthető, melyhez előtető a környezethez való településképi illeszkedés esetén, legfeljebb a közterületi járda biztonsági sávjában létesíthető.
 - bd) Az épület közterület felől nem látható homlokzatán – beleértve a közterületekről nem látható tetőzetet is–:
 - bd1) légkondicionáló berendezés;
 - bd2) parabolaantenna elhelyezhető.
 - c) A főépítmény tetőformája és hajlásszöge:
 - ca) Eltérő övezeti előírás hiányában a tetőszerkezet felületének legalább 80%-át 37-45° közötti hajlásszöggel kell kialakítani.
 - cb) A környezethez való településképi illeszkedés érdekében a tájkép feltárulását és az utcakép együttállítását nem zavaró esetben létesíthető

- cb1) lapostetős épület,
 - cb2) önálló sportépítmény, úszómedence lefedés,
 - cb3) a tetőszerkezet felületének 20%-át meghaladó
 - lapostető tetőterasz/ növényzettel borított tető,
 - 45-60° közötti hajlásszögű tetőfelület,
 az a) ponttól eltérő kialakítással.
 - cc) A tetőfelépítmények, tetőablakok, tornyok, előtetők hajlásszöge 45 fok alatti tetszőleges.
 - d) Főépítményen a magastetők tetőfelületének fedőanyaga (héjalása):
 - da) Hagyományos égetett agyageserép lehet,
 - db) egyéb természetes anyag (hagyományos, nem színezett pala, természetes pala, faszindely) lehet,
 - dc) kiegészítő tetőfelépítményeknél a teljes tetőfelület 20%-áig a tetőfedéshez igazodó egyéb fedés is lehet a hullámlemez és a trapézlemez kivételével,
 - dd) meglévő, eserépfedéstől eltérő tetőhéjalás felújítható, a tetőzet ugyanezen héjalással bővíthető, de a tetőszerkezet teljes eséréje esetén az a)-c) pontok tartandók be.
 - c) A (3) bekezdés b) pontjának megfelelő 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető esetében korcolt fémlemezfedés – tükröződő felületű kivételével – alkalmazható, anyagának megfelelő színnel.
- (6) A település jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő.
 - (7) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
 - (8) A helyi védett utcaképpel vagy egyedi 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.
 - (9) A helyi védett utcaképpel vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - (10) A védett építményen, és védett terület építményein új parapet-konvektor, szerelt kémény, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
 - (11) A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon az építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.
 - (12) Helyi védett utcaképpel vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítése szükséges.
 - (13) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult települési és környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

- (14) A helyi egyedi védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (15) Ahol eddig a közmű vezeték földkábelben ment, ott légvezeték nem létesíthető.
- (16) Egynél több szintes tetőtér beépítés nem létesíthető.
- (17) Védelemmel érintett ingatlanon mobil élelmiszer-árusító berendezés, nyílt szerkezetű elárusító pult, berendezés vagy jármű nem helyezhető el. A település egészét érintő rendezvények alkalmával a Képviselő-testülettől - ideiglenes jelleggel - felmentés kérhető.

9/A.§

A műemléki környezetre vonatkozó előírások

- (1) Kiemelten fontos a településen a műemlékek rálátásának védelme.
- (2) Műemléki környezetben végzett tevékenységek során nem sérülhet a védett érték megjelenése, érvényesülése, a műemlékre és a védett értékre nyíló látvány vagy a műemlékből, védett értékből feltároló kilátás.
- (3) Minden nemű beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.
- (4) Műemléki környezetben melléképítmény építési helyen belül, az építési hely hátsó kert felé eső részén - a védőtávolságok megtartásával -, illetve a hátsókertben helyezhető el, a főépítménytől különállóan. Melléképítmények közül tároló legfeljebb 1 db, legfeljebb 20m² alapterülettel létesíthető egyszintes kialakítással, úgy, hogy az érintett telek közterületi utcafrontjáról nézve a főépítmény takarásába kerüljön. Átmenőtelek esetén a főépítmény takarását attól a közterületi utcafronttól kell figyelembe venni, amelyhez az érintett meglévő főépítmény tartozik. Saroktelek esetén a közterületi telekhatárok metszéspontjáról nézve a főépítmény takarásába kerüljön a melléképítmény.
- (5) Műemléki környezetben - szükség esetén - a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítése előírható

10.§

- (1) A helyi védett elemet érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:
 - a.) a hatályos jogszabályokban előírt műszaki tervdokumentáció munkarészeit, valamint a következő mellékleteket,
 - a védett elem 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 fénykép-dokumentációját,
- (2) A helyi védett elemet érintő bármely - nem építési engedély-köteles - építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
- (3) A helyi védett elemet érintő építési munka engedélyezéséhez az illetékes építési hatóságnak be kell szereznie a főépítész – szükség esetén az illetékes tervtanács szakvéleményét.
A főépítész szakvéleményében (ismerteti a zsűri szakmai álláspontját) állást foglal arról, hogy az adott építési munka megfelel-e a helyi védettségről szóló rendeletnek, illetve nem eredményezi-e a védett érték károsodását.
- (4) A helyi védett elemet érintő építési munka esetén (a Helyi Építési Szabályzattal összhangban) – a főépítész, vagy az illetékes tervtanács közreműködésével meghatározhatja:
- 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 elemek fenntartása, hasznosítása

- (1) A védett elemek jó-karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett elemek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett elemek állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot – a hatályos jogszabályok keretei között - korlátozni, illetve megtiltani szükséges.

12.§.

A védett elemek fenntartásának támogatása

- (1) A védett elemek tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- 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, (illetve a polgármester, illetékes bizottság) állapítja meg.

- (2) A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.
A kedvezmény vagy mentesség az egyébként építményadóra, vagy a védett értékhez kötődő helyi adóra állapítható meg.
- (3) Az adókedvezmény a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
- (4) **Az adókedvezmény mértéke: (testületi döntés szükséges a % meghatározásáról)**
a.) **Helyi védett épület, 1. kategória: 20%,**
b.) **Helyi védett épület, 2. kategória: 10%,**
c.) **Helyi védett épület, 3. kategória: 5%,**
d.) **Helyi védett objektum, utcakép: 3%**
- (5) Kérésére építményadó-mentesség illeti meg a tulajdonost:
a.) az épület teljes vagy részleges felújítása esetén annak szabályszerű befejezését követő legfeljebb 8 évig,
b.) A felújítás minősítését (teljes, részleges), továbbá az adómentesség tényleges mértékét – az elvégzett munkához igazodóan – a Képviselő-testület illetékes bizottsága határozza meg.
- (6) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
a.) a védett elemet 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.
- (7) Az adókedvezmény vagy elengedés feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése.
- (8) Nem adható önkormányzati támogatás vagy adókedvezmény, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől, bejelentéstől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.
Ez esetben az elengedett adó pótlólag megállapítandó és behajtandó, a támogatás visszafizetendő.
E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 8 évig érvényesítendő.

13.§.

A védett elemek nyilvántartása

- (1) A helyi védettség alá helyezett elemekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző - a főépítész közreműködésével - gondoskodik.
- (3) A jegyző biztosítja a védett elemekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.

- (4) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell. *(A nyilvántartás egy másolatát levéltárba kell helyezni.)*

14.§.

Az épített örökség helyi védelmének irányítása

- (1) A településen az épített örökség helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
- (2) Az épített örökség helyi védelmével kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

15.§.

A védett elemek szerepe az oktatásban és közművelődésben

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

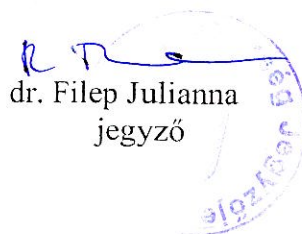
16.§.

Vegyes és záró rendelkezések

- (1.) E rendelet – a 3. § (1) bekezdés h) pontja és a 9.§ (5) bekezdés kivételével - a mellékleteivel együtt 2016. július 22-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 26/2005.(XII.29.) önkormányzati rendelete.
- (2.) A 3. § (1) bekezdés h) pontja és a 9.§ (5) bekezdés a kihirdetést követő 31. napon lép hatályba.



Loszmann János
polgármester



dr. Filep Julianna
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet 2016. július hó 21. napján került kihirdetésre.
A kifüggesztés időtartama: 30 nap.

Leányfalu, 2016. július 21.



dr. Filep Julianna
jegyző