

**Gyarmat község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2005. (IV. 15.) rendelete
Az építészeti örökség védelméről**

Gyarmat község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2005. (IV. 15.) rendelete
Az építészeti örökség védelméről

Gyarmat község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6. §-át, az építészeti örökség védelméről az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1.§

E rendelet célja Gyarmat község településképe és történelme szempontjából meghatározó, a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett- épített értékek védelme, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.

A helyi védelem hatálya és fokozatai

2.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Gyarmat község közigazgatási területén belül mindazon értékekre, melyet a jóváhagyott rendezési terv, vagy ez a rendelet településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi vagy régészeti értékek miatt védendőnek minősít.
- (2) Az egyedi helyi védelem kétfokozatú lehet:
 - a) H1: a védelem az épület, építmény teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed
 - b) H2: az épület vagy építmény valamely a védelem kimondásakor megállapított részértékére vonatkozik.
- (3) Helyi védelmi terület (HT) a település olyan összefüggő része, mely a jellegzetes település szerkezet (utak, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi fontosságát képviseli, illetve olyan utcaszakasz, ahol jelentős számban találhatók a település arculatát meghatározó épületek és így azok együttest alkotnak.

A helyi védettség keletkezése és megszűnése

3.§

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve a megszüntetésről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védettség alá tartozó értékek listája e rendelet mellékletét képezi.

4.§

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki írásban kezdeményezheti a jegyzőnél
- (2) A kezdeményezés joga a jegyzőt is megilleti.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmazni kell:
 - a.) Épületek, építmények esetén
 - a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, építményrész)

- a létesítmény rövid leírását
 - a kezdeményezés indoklását
- b.) területvédelem illetve együttesek esetén:
- az együttes megnevezését
 - az együttes rövid ismertetését leírását
 - védelemre javasolt részértékek leírását
 - a kezdeményezés indoklását

5.§

- (1) A helyi védettség alá helyezés ill. megszüntetés szándékáról az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (2) Területvédelem illetve együttesek esetén az értesítés történhet nem névre szólóan, hanem a helyben szokásos módon, közszemlére tétel útján is.
- (3) Érdekelteknek kell tekinteni a javaslattal érintett
- ingatlan tulajdonosát, illetve képviselőjét
 - a tulajdonosi jogok gyakorlóját
 - az ingatlan használóját
 - a kezdeményezőt
- (4) A használók értesítése a tulajdonos útján történik.
- (5) Az értesítést a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 30 napra közszemlére kell tenni.
- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül észrevételt tehetnek

6.§

- (1) A védetté nyilvánítást és a védelem megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási illetve a helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (3) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell:
- a.) ingatlan tulajdonosát, illetve képviselőjét
 - b.) a tulajdonosi jogok gyakorlóját
 - c.) az ingatlan használóját
 - d.) a kezdeményezőt
 - e.) az első fokú kiemelt építésügyi hatóságot
 - f.) a körzeti földhivalt
- (4) Területvédelem illetve együttesek esetén a (3) bekezdés a)-d) pontjában felsoroltak értesítése történhet helyben szokásos módon, közszemlére tétel útján is.

A védett építmény megjelölése

7.§

(1) A védett épületet vagy építményt –ha a védelem az építmény egészére terjed ki- meg kell jelölni „Helyi védelem alatt álló” táblával.

(2) A táblák elkészíttetéséről a jegyző, elhelyezéséről és fenntartásáról az ingatlan-tulajdonos gondoskodik.

A védett építmények és területek hasznosítása

8.§

A helyileg védett építészeti emlékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat. Egyéb tevékenység a védett épületekben és a védett területen csak akkor engedélyezhető, ha a tevékenység a védett épület, vagy terület hangulatával, idegenforgalmi szerepével és vonzerejével összhangban van. Új tevékenység engedélyezése csak a képviselő-testület egyetértő véleménye alapján adható ki.

A védett épületek fenntartása, átalakítása és bővítése

9.§

(1) A tulajdonos köteles az építmény jó karbantartásáról gondoskodni és az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni. Ez a kötelezettség a védett épületek tulajdonosaira fokozottan vonatkozik.

(2) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében –a hatályos építési jogszabályok keretei között- az illetékes első fokú építési hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett együttesek területén található épületek, illetve építmények tulajdonosait, illetve használóit.

- a.) a jókarbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- b.) az azokat elégtelenítő, idegenrészek eltávolítására
- c.) a védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

10.§

(1) A védett együttesek területén és a védett épületek, illetve építmények tágabb környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében az illetékes építésügyi hatóság

- megtagadhatja bontási engedély kiadását
- előírásokat, kikötéseket tehet.

(2) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldása után adható ki. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

11.§.

(1) A H1) jelzésű épületeket, építményeket eredeti formájukban kell megtartani, változtatás nélkül, megőrizve a részletképzéseket, homlokzati tagozatokat, anyaghasználatot.

- a.) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- b.) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével kell megoldani.

- c.) A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- d.) Védett épületek bontására (H1) jelzés esetén csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával, hatósági engedéllyel, rendelkezésre álló dokumentáció hiányában a dokumentáció elkészítése után kerülhet sor.

(2) A (H2) jelzésű védelem az épület valamely részértékére terjed ki. Ezen épületek felújítása, bővítése esetén ezeket a részeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket az új épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

(3) A helyi védelmi területen (HT) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését. Új telek kialakítása vagy telekalakítás csak azzal összhangban engedélyezhető.

(4) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

Vegyes és záró rendelkezések

12.§

A helyi védelem alatt álló területen bármely utcaburkolatot, építményt, létesítményt (pavilonok, cégérek, reklámok.) elhelyezni- függetlenül attól, hogy az egyébként építési, létesítési engedély köteles-e vagy sem- a jegyző hozzájárulásával szabad.


13.§

(1) Aki a helyi védettség alá helyezett értéket megsemmisíti, megrongálja, továbbá e rendeletben foglaltakat megsérti –amennyiben cselekménye súlyosabb elbírálás alá nem esik- szabálysértést követ el és 30. 000,-forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
Rendelkezéseit a folyamatban lévő, első fokú határozattal még el nem bírált ügyeknél is alkalmazni kell.



Baráth Béla
polgármester




Lang Árpádné
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2005. április 15.




Lang Árpádné
jegyző

Gyarmat község Önkormányzata Képviselő-testületének
Az építészeti örökség védelméről szóló 7/2005 (IV. 15.) számú rendelet
melléklete

Gyarmat község helyi védettségű értékeinek jegyzéke

H1 jelű védettség alá tartozó épített értékek:

1. Nepomuki Szent János köztéri szobor	Kossuth utca	94 hrsz
2. I. világháborús emlékmű	Fő út	684 hrsz
3. Újhegyi kereszt	Újhegy	3127 hrsz
4. Óhegyi kereszt	Óhegy	310 hrsz

HT jelű helyi védelmi terület

1) Újhegyi pincesor

a) Telekalakítás

- Fenn tarthatók a pincesorra jellemző több helyrajzszámú ingatlan együttesek (szivásos telkek)
- Telekalakításnál törekedni kell az eredeti egész szőlős kialakításra
- A kialakult földrészletek további megosztása csak indokolt esetben engedélyezhető
- A több helyrajzszámú ingatlan együttesek területe beépítés szempontjából összeadódik, de csak a közterület (jelenleg 3132/2 hrsz-ú út) felőli földrészlet építhető be.

b) A területen elhelyezhető épületek jellemzői:

- utcára merőleges tetőkialakítás, nádtetőfedés vagy natúr hornyolt cserépfedés
- 5 - 5,5 m utcai homlokzat szélesség
- 2,8 - 3,2 m párkány magasság
- homlokzati felületképzés: fehérre meszelt, vagy fehérre festett sima fal
- beépített alapterület a földrészlet területének 3 %-a
- közterület felőli homlokzatra nyílászáró nem építhető be.

c.) Egyéb építmény elhelyezése

- A területen kerítés nem építhető

Értelmező rendelkezés:

több helyrajzi számú ingatlan együttes (szivásos telkek) ahol a közterület felőli gazdasági épülettel beépített, vagy beépíthető földrészlet a közterülettel ellentétes oldalon lévő ingatlanok tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonában van.

Egészszőlős kialakítás: az eredetileg egy egész egységnek kialakított földrészlet, melynek területe 2400-2500 m², kb 700 öl²