

11/2006. (V.24.) Ktr. sz. rendelethe

az épített örökség helyi értékeinek védelmével összefüggő szabályokról

11/2006. (V.24.)sz. Ktr. rendelet
Az épített örökség helyi értékeinek védelmével összefüggő
szabályokról.

Tiszaalpár Nagyközség Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 57.§ (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM. rendelet által kapott felhatalmazás alapján, az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A rendelet célja

Tiszaalpár nagyközség épített örökségének, építészeti értékeinek megőrzése, a településkép védelme és javítása, az azt rontó állapotú építmények helyrehozatalának elősegítése.

2.§

Az épített környezet helyi örökségvédelem személyi hatálya

A rendelet személyi hatálya a helyi értékvédelem alá vont területek és egyedi értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemeltetőre, bérlőre, használóra) terjed ki.

3.§

Az épített környezet helyi örökségvédelmének tárgyi hatálya

- (1) A helyi védelem – a mellékletben felsorolt – az épített környezet egyedi és területi értékeire, (megőrzésre érdemes épületekre és épített elemekre, szobrokra, emlékművekre), valamint megőrzésre érdemes fasorokra, facsoportokra, terek, udvarok növényállományára terjed ki.
- (2) A helyi művi érték megőrzésre érdemes épületeket és épített elemeket a rendelet melléklete tartalmazza az alábbi megosztásban:
 - a.) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékek, megtartandó épületek; (1. számú melléklet)
 - b.) jellegükben illetve részleteikben értékes épületek; megtrartandó épületelemek (2. számú melléklet)
 - c.) út menti és egyéb kereszttek (3. sz. melléklet)
 - d.) közterületi szobrok, emlékművek (4.sz. melléklet)
- (3) Helyi értékmegőrzésre érdemes növényállomány elemeit a rendelet melléklete tartalmazza az alábbi megosztásban (5. sz. melléklet):
 - a) védett fasorok
 - b) védett facsoportok
 - c) terek védendő növényállománya
 - d) intézmények védendő növényállománya

4.§

Az épített környezet helyi örökségvédelmének részletes előírásai

(1) Az /a/ kategóriába sorolt "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékekre vonatkozó előírások:

- a.) A védettség kiterjed a hozzájuk tartozó „melléképületekre”, melléképítményekre, és létesítményekre. Az építményeken látható változtatás nem engedélyezhető, korszerűsítésük, karbantartásuk kivitelezése építési engedélyhez kötött. A felújítás építési engedély kérelméhez a jogszabályban előírtakon kívül építéstechnológiai műszaki leírást is kell mellékelni.
- b.) a telken lévő bármely föld feletti építmény bontása csak a védettség megszüntetését követően vagy életveszélyessé vált műszaki állapot esetén engedélyezhető, az engedély kérelemhez fotódokumentációt kell benyújtani, amely bemutat minden homlokzatot, az utcaképet a szomszédos épületekkel és a jellemző épületrészleteket;
- c.) felújítás, korszerűsítés, belső átalakítás során nem alkalmazható műanyag, utcai homlokzaton fém vagy műanyag garázhkapu, mészhomok téglá; tetőzetten hullámpala-, bitumenes zsindelyfedés,

- d.) közterületről látható homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
- d) közterületre néző homlokzatra csak különálló, legfeljebb 25 cm magas betűkből álló, vagy 0,3 m²-nél nem nagyobb táblán nem műanyagból készült felirat helyezhető el, üvegtapéta felirat nem alkalmazható;

(2) A b/ kategóriába sorolt jellegükben megtartandó (nem „N” jelzésű) épületekre vonatkozó előírások:

- a.) épület bontása csak a védettség megszüntetését követően vagy életveszélyessé vált műszaki állapot esetén engedélyezhető, az engedély kérelemhez fotódokumentációt kell benyújtani, amely bemutat minden homlokzatot, az utcaképet a szomszédos épületekkel és a jellemző épületrészleteket;
- b.) az épületeken kisebb átalakítás, esetleges bővítés elvégezhető, de tömegük, jellemző homlokzati anyagaik alapvetően nem változtathatók meg. Az épületet érintő minden beavatkozás (az egyébként építési engedélyhez nem kötött építési munka is) építési engedély alapján végezhető.
- c.) Az épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges; új utcai bejáratok és kirakatok létesítése az ablakmezők lemélyítésével oldandó meg;
- d.) a közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók és faltömegek ritmusát, a párkányok, ablakkeretek és a homlokzat egyéb díszítőelemeit meg kell őrizni, vagy eredeti kialakításukkal megegyezően vissza kell építeni;
- e.) Az épületek tetőtere beépíthető, ha ez statikai szakvéleménnyel igazolható. A tetőtér beépítése során a közterületre néző homlokzaton a meglévő vagy az eredeti állapot szerint helyreállított felépítményeket kell bevilágításra használni, ennek híján tetősíkokban lévő ablakok alkalmazandók. Közterületre néző homlokzaton új tetőfelépítmény nem létesíthető.
- c) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás esetén az eredeti anyagok, szerkezetek megtartandók, illetve azonos anyaggal pótlandók, helyreállítandók. Ha ez nem lehetséges, az eredeti anyagot legjobban megközelítő természetes anyag alkalmazandó. (fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, műkő-, terméskő lábazat, szilikát festékek, fém-kiegészítők, agyag- illetve hódfarkú cserép; stb.)
- d) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, reklám, fém vagy műanyag garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés;
- e.) Közterülettel határos meglévő homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
- f.) az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (pl. kerítés, kapu, szegletkő, rács, stb.) az eredeti szituációban megőrzendők;
- g.) felújítás, bővítés, átalakítás esetén a közterületről látható nyílászárók belső osztásai megtartandók;
- f.) Átépítés esetén az utcakép meglévő adottságaihoz, illetve a szomszédos védett épületekhez kell illeszkedni a vonatkozó övezeti előírások egyidejű betartásával.
- g.) közterületre néző homlokzatra az emléktáblákon és az állami vagy önkormányzati intézmények címerein kívül csak a homlokzat területének legfeljebb 10 %-át lefedő, de 1,5 m²-nél nem nagyobb felületű, s a homlokzatsíkokat le nem takaró, az épület rendeltetéséhez kapcsolódó reklám vagy cégtabla helyezhető el;

(3) A megtartandó épületrészekre, helyi védettségű épített elemekre vonatkozó szabályok:

- a.) az épített elemek eredeti helyükön megtartandók, illetve, az őket hordozó építmény, épületrész bontása esetén az új épületbe illesztendő, vagy múzeumnak vételre felajánlandók;
- b.) a nyílások körüli és egyéb homlokzati vakolatdíszek a homlokzatok felújítása vagy új nyílás létesítése esetén a közterületről látható homlokzatokon az eredeti állapottal megegyező jelleggel, az új szituációhoz illeszkedve visszaépítendőek.
- c.) a b/ kategóriába sorolt védett elemet tartalmazó épület bontási dokumentációjának tartalmazni kell a védett elem részletes felmérési terveit, fotóit.

(4) A szabályozási tervben szereplő kötelező érvényű „helyi települési értékvédelmi terület” (-he-) szabályai:

- a.) A helyi értékvédelmi területre eső telkeken bontás, építés, felújítás, átalakítás csak az alábbiak szerint végezhető:
- a.) a meglévő, kialakult utcák szabályozási szélessége nem változtatható;
- b.) az értékvédelmi területen elhelyezkedő, utcával érintkező, helyi védelem alatt nem álló épületek bontása csak értékvizsgálatot követően – örökségvédelmi szakvélemény, bontás szükségességét bizonyító statikai számítás, fotódokumentáció – engedélyezhető;
- c.) A „helyi értékvédelmi terület”-en új épület létesítése esetén:
Az építési engedély megszerzése előtt elvi építési engedélyt kell kérni, melynek tartalmaznia kell:
- az építéssel érintett, és azzal szomszédos telkek helyszínrajzát M=1:1000 méretarányban, a meglévő

és tervezett épületek ábrázolásával,

- a gépjármű-elhelyezés és esetleges áruszállítás módját,
- az utcai homlokzat változtatás előtti, és tervezett rajzát vagy fotómontázst a szomszédos épületek utcai homlokzatainak ábrázolásával, (az elbíráltatóságtól függően M=1:100 vagy M=1:200 méretarányban),
- műszaki leírást, különös tekintettel a tömegformálásra, a közterületről látható homlokzatok kialakítására és anyaghasználatára, színezésére

- d.) Az ügyfél vagy vevőforgalmú rendeltetési egységeket tartalmazó telkek parkolási igényének udvaron belüli biztosítása esetén a használatba vételi engedélyben vagy rendeltetés megváltoztatására vonatkozó engedélyben elő kell írni az udvari bejárat kinyitott állapotban tartását az ügyfelek és vevők járműforgalmának idejére. A szabad bejárasi lehetőség biztosításának elmulasztása bírsággal, vagy a működési engedély korlátozásával sújtható.
- e.) Közműfelújítás és -fejlesztés során a jelentős többletköltség (kb. kétszeres költség) nélkül földbe helyezhető közművek a terepszint alatt valószínűsíthető meg, a felszín feletti építmények (pl. közvilágítási oszlop) típusai a településkép védelmi szempontokat is figyelembe véve választandók meg.
- f.) A telken egyébként elhelyezhető gazdasági célt szolgáló építmények a közterületről legkevesebb látható telekrészen helyezendők el.
- g.) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során közterületre néző homlokzaton nem alkalmazható hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés.
- h.) Közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, direkt fénnel rendelkező felirat.
- i.) A közterületre néző homlokzatra csak különálló betűkből álló felirat vagy a homlokzat területének legfeljebb 10%-át lefedő, de 1,5 m²-nél nem nagyobb felületű és a homlokzatszíneket le nem takaró, az épület rendeltetéséhez kapcsolódó reklámtábla helyezhető el.
- j.) Közterületre néző homlokzaton legfeljebb egy db maximum 3,50 m széles faburkolatú udvari kapu nyitható.
- k.) Helyi értékvédelmi területen az épületen vagy közterületen lévő szobor, emlékmű, díszkút vagy más képző- és iparművészeti alkotás felújításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fotót és a felújítás módjának részletes leírását.
- l.) A területen belül nem helyezhető el olyan kereskedelmi egység, amely a földszintjén 500 m²-t meghaladó alapterülettel rendelkezik, vagy összes szintterülete 1000 m²-nél nagyobb.
- m.) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során közterületre néző homlokzaton nem alkalmazható hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés, nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám vagy felirat.
- n.) A közterületre néző homlokzatra kerülő felirat vagy tábla elhelyezése méretétől függetlenül engedélyköteles

(4) *A helyi jelentőségű közterületek védelme érdekében*

felszín feletti épület létesítése nem engedélyezhető. A terek átalakítását, fejlesztését csak kertépítészeti tervekkel megalapozott építési engedély szerint szabad végezni, a közterületek védelme és minőségi környezete érdekében

- a.) a közterületeken a fasorok megőrzendők, szükség esetén a fasorok kiegészítendő,
- b.) a járdák burkolása, felújítása csak téglával, kiskockakövel, vagy ehhez hasonló kiselemes rakott burkolattal történhet,
- c.) a közterületeken a közvilágítás elemeinek kialakítása formaterv alapján egységesítendő,
- d.) a védett történeti úthálózatban a törések ki-, beszögelléseken levő zöltsávok, fák fenntartásáról gondoskodni kell

5.§

Építéshatósági kötelezések

- (1) A HÉSZ szerint helyi értékvédelmi területen lévő épületek, továbbá az érték megőrzésre érdemes épületek karbantartásáról, a védett érték állapotának megővítéséről, a rendeltetésszerű használatról az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.
- (2) A településkép, a helyi épített örökség védelme, illetve az épületek előnyösebb építészeti megjelenése érdekében az I. fokú építési hatóság helyrehozatali kötelezést, továbbá az egy épületben lévő valamennyi üzlethelyiség homlokzatának, valamint a portáinak és feliratoknak, hirdető berendezéseknek összehangolt építészeti-műszaki tervezését, illetve kivitelezését és egyéb munkálatok elvégzését rendelheti el.
- (3) A helyi érték megőrzésre érdemes épületeken az I. fokú építési hatóság elrendelheti az épületen megjelent kedvezőtlen beavatkozások (nem illeszkedő nyílászárók, építészeti díszítő elemek, stb.) megszüntetését és az

eredeti állapothoz igazodó rekonstrukciót, továbbá az épület építészeti megjelenéséhez nem illeszkedő reklámhordozók és portálok eltávolítását.

- (4) Az útmenti és egyéb keresztek, illetve szobrok, valamint közterületi szobrok, emlékművek, eredeti helyén való megőrzése és folyamatos helyreállítása kötelező, illetve eredeti helyére vagy az eredetihez hasonló környezetbe való áthelyezése javasolt. A védett objektumok környezetének jellege kötelezően megőrzendő.
- (5) A védett növényállomány fenntartási munkái, illetve kivágása csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.

6.§

A helyi értékvédelem tárgyainak nyilvántartása

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi, vagy természetes személy kezdeményezheti. Ennek során:
 - a) a kezdeményezést indokolni kell, az indoklás fényképes és leíró részből áll,
 - b) a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell,
 - c) a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A védelemről vagy annak megszüntetéséről szóló döntés az önkormányzati képviselőtestület joga.
- (3) A helyi védettségű értékekről (épület, szobor, kút, sírjel stb.) katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert két évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit – a szükség szerint – módosítani kell.
- (4) "Települési Értékvédelmi Alap", azaz "Helyi Örökségvédelmi Alap" létrehozását szorgalmazni szükséges.
- (5) A kulturális örökségvédelem érdekében tevékenykedő lakosokat elismerésben, jutalomban kell részesíteni (épület fenntartás, közterület gondozás, kert, kerítés alakítása).

7.§

Települési értékvédelmi támogatás

- (1) Az önkormányzat e rendelet hatálya alá tartozó művi értékek és védett növényállomány karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás”-ból segítheti.
- (2) A támogatás vissza nem térítendő egyszeri támogatás, vagy legfeljebb 5 év futamidejű kamatmentes kölcsön lehet.
- (3) A vissza nem térítendő támogatás és/vagy kamatmentes kölcsön éves összegét az önkormányzat a költségvetési rendeletben állapítja meg.
- (4) A fel nem használt támogatás összege csak a tárgyévben használható fel, a következő évre nem vihető át.
- (5) A vissza nem térítendő támogatás illetve a kamatmentes kölcsön pályázat útján nyerhető el.
- (6) A Képviselőtestület által jóváhagyott pályázati kiírást évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, de legkésőbb március 31-ig a Polgármester teszi közzé.
- (7) Pályázatot benyújtani a védett ingatlan tulajdonosa jogosult. Önkormányzati tulajdonú ingatlanra, védett művi érték- vagy növényállomány karbantartására, felújítására, rekonstrukciójára pályázatot benyújtani nem lehet.
- (8) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a.) építési engedélyhez kötött munka esetén a jogerős és végrehajtható építési engedélyt valamint az ennek elválaszthatatlan mellékletét képező jóváhagyott tervdokumentációt,
 - b.) építési engedélyhez nem kötött munka esetén a megértéshez szükséges, a költségbecslés számítás alapjául szolgáló műszaki tervek és műszaki leírást,
 - c.) minden esetben a tervezett munkák tervezői költségbecslését vagy részletes költségvetését,
 - d.) minden esetben a megpályázott munka befejezésének tervezett határidejét,
 - e.) minden esetben a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét,
 - f.) minden esetben előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás (kölcsön) elnyerése esetén a kapott összeg a pályázati feltételek szerint kerül felhasználásra.
- (9) A pályázati kiírás a (8) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (10) A pályázatokat a Jegyző előterjesztése alapján a Képviselőtestület bírálja el és dönt a támogatás odaítéléséről és összegéről.
- (11) A támogatást elnyert pályázókkal az önkormányzat nevében a Polgármester megállapodást köt, melyben rögzíteni kell a megítélt vissza nem térítendő támogatás vagy kamatmentes kölcsön felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés határidejét, feltételeit, a késedelmes törlesztés vagy a megállapodás egyéb módon történő megszegésének következményeit.

- (12) A kamatmentes kölcsön összegének erejéig a hatályos jogszabályi keretek között az ingatlanra jelzálogot kell bejegyezni.
(13) A pályázat alapján elnyert pénzeszköz felhasználását a Jegyző ellenőrzi.
(14) A települési értékvédelmi támogatásokkal kapcsolatos rendelkezéseket a 2007-es gazdasági évtől kell alkalmazni.

8.§

Hatályba léptető és záró rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
(2) A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.
(3) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított elsőfokú hatósági ügyekben kell alkalmazni.

Tiszaalpár, 2006. május 11.

Bodor Ferenc s.k.
Polgármester

Biczók Mihály s.k.
Jegyző

1. sz. melléklet

Országos Műemlékjegyzékben szereplő épület:

M. l. 679 Tiszaalpár (Alpár; Várkert) 22509/1958 hrsz: 164. R.k. templom, barokk, 1752-1755. Berendezés: fő- és mellékolthárók, szószék, barokk, 1755. Mária-szobor fából, rokokó, 18. sz. vége. A templom műemléki környezetébe a közvetlenül szomszédos ingatlanok tartoznak.

Helyi védettségű halmok:

Külterületen helyezkednek el, ezek a Határhalom, a Hármashatár halom, a Püspöki dűlő, a Paphalom, melyeket a szabályozási terv –R- jellel határol.

"N" jelzésű, jelentős történeti értékű népi emlékek, megtartandó épületek:

1. Dózsa Gy. u. 5. lakóház N	hrsz: 1063
2. Bajcsy-Zs. u. 4. lakóház N	hrsz: 1079
3. Deák F. u. 64. lakóház N	hrsz: 1494
4. Deák F. u. 72. lakóház N	hrsz: 1488
5. Mátyás kir. u. 22. lakóház N	hrsz: 422
6. Mátyás kir. u. 30. lakóház N	hrsz: 428
7. Mátyás kir. u. 34. lakóház N	hrsz: 432
8. Bethlen G. u. 23. lakóház N	hrsz: 75
9. Dózsa Gy. u. 10. lakóház N	hrsz: 1404
10. Kölcsey u. u. 3. lakóház N	hrsz: 1737

2. sz. melléklet

Jellegükben illetve részleteikben értékes épületek; megtartandó épületelemek

11. Árpád-telep tanyasi iskola	hrsz: 2359/1
12. Deák F. u. 38. lakóház	hrsz: 1370/1
13. Hunyadi u. 1. református kápolna	hrsz: 1038
14. Rákóczi u. Rk. templom	hrsz: 2014/1
15. I. István u. 3. parókia	hrsz: 104
16. Várdomb oldalában pincesor	

3. sz. melléklet

Út menti és egyéb keresztek

1. Félegyházi út, fa fészület	hrsz:	EOV: 717463,160167
2. Félegyházi út-Bajcsy Zs. út kereszteződés, fa fészület	hrsz:	EOV: 721420,163965
3. Templomdomb, kő fészület	hrsz:	EOV: 721872,164953
4. István u. temetőben kő fészület és harangláb	hrsz:	EOV: 721440,165135

5. Csongrád- Bokrosi út kereszteződésében kő feszület	hrszt:	EOV: 721942,160122
6. Bokrosi út, fa feszület	hrszt:	EOV: 723854,161170
7. Csongrád-félegyházi út kereszteződés, kő feszület	hrszt:	EOV: 719099,161269
8. Újfalusi templomkert, kő feszület	hrszt:	EOV: 722716,162548
9. Újfalusi temető, kő feszület és harangláb	hrszt:	EOV: 722822,163598

4. sz. melléklet

Közterületi szobrok, emlékművek, díszutak

1. I. világháborús emlékmű, Árpád tér	hrszt: 1331
2. 900 éves emlékmű, Árpád tér	hrszt: 1331
3. Árpád szobor, Templom domb	hrszt: 165
4. Nepomuki Szt. János szobra, Templom domb	hrszt: 165

5. sz. melléklet

Utcák, terek, udvarok, fasorai, facsoportjai

* Védett fasorok:

~~Dózsa György utca 7-15. sz. házak előtt hrszt: 1031~~

Terek védendő növényállománya

1. Árpád tér	hrszt: 1331
2. Templom domb	hrszt: 165

Udvarok, intézményi kertek növényállománya

1. Újfalusi templomkert, József A. utca	hrszt: 2014/1
2. Iskolaudvar, Bajcsy-Zs. u.	hrszt: 502/2

* Az 5. sz. melléklet védett fasorokat kijelölő rendelkezését a 13/2010. (VIII.05.) Ktr. sz. rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.