

**Vásárosdombó Község Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**14/2008.(V.2.) számú**  
**r e n d e l e t e**  
**az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló**  
**14./2004.(IV.22.) számú rendelet módosításáról**

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1.§.**

1./ A rendelet célja Vásárosdombó településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

2./ A helyi értékvédelem feladata különösen:

a./ A különleges védelmet igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:

- településszerkezetek
- épületegyüttesek
- épületek, építmények
- utcaképek
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek
- fák- és növényegyüttesek

( továbbiakban együtt: védett értékek ) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

3./ A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

**A rendelet hatálya**

**2.§.**

1./ A rendeletben foglaltakat Vásárosdombó község közigazgatási területén kell alkalmazni, hatálya kiterjed minden védetté nyilvánított értékre.

2./ A rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

## Értelmező rendelkezések

### 3.§.

1./ E rendelet alkalmazásában:

a./ Védett településszerkezet: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, és építési vonal.

b./ Védett településkarakter: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak együttese.

c./ Védett településkép: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép, 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, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület használati módja.

d./ Védett épület, építmény: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészt – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is – védelem illeti meg. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek is, amelyen a védett épület, építmény áll.

e./ Védett épületrész: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében védett építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

f./ Védett műtárgy: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított, a d./ és e./ pontokban fel nem sorolt építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

g./ Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki , illetve természeti jellemzőit.

h./ Védett növényzet: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan egyedi növény, vagy növényzetegyüttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése, vagy kulturális szempontból közérdek.

i./ Védett értékek károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **4.§.**

1./ A helyi védettség helyezéséről, illetve annak megszűnéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.

#### **5.§.**

1./ A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terv művelet, vagy önálló értékvizsgálat is tehet javaslatot.

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)
- 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.

#### **6.§.**

1./ A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő(k) bevonásával a Vásárosdombói Körkörjegyzőség gondoskodik.

2./ A védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:

a./ be kell szerezni a települési építész szakvéleményét

b./ a megyei és a területi főépítész szakvéleményét

c./ indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóságok, valamint szakértők véleményét.

3./ A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a helyi építész, valamint a megyei főépítész véleményét.

4./ Az előkészítéshez beszerezhető az érintett ingatlantulajdonosok, érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai, társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.

5./ A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell

a./ az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kell kikézbesíteni.

b./ nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos módon, közhírré tétellel.

c./ a használó értesítése a tulajdonos útján történik.

d./ amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekkel járna, úgy értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

6./ A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek – 30 napon belül – írásban észrevételt tehetnek.

7./ A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon – 30 napra közhírré kell tenni.

8./ A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekinthető a Vásárosdombói Körkörjegyzőségen.

## 7.§.

1./ A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 6.§.-ban foglaltak szerint értesíteni kell:

- az érdekelteket
- a Komló Körzeti Földhivatalt
- a helyi építésügyi hatóságot
- a területi védelemnél az érdekelt közműveket.

## 8.§.

1./ A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántatásba be kell jegyezni.

2./ A helyi fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:

„A Vásárosdombó Községi Önkormányzat Képviselőtestülete ..... önk. számú rendelete alapján védett települési érték.”

3./ A helyi védelmet a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben fel kell tüntetni, és erre a rendeletben utalni kell.

4./ Az ingatlan-nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a körjegyző gondoskodik.

5./ A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

### **III. Fejezet**

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

##### **9.§.**

1./ A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának utcavonal vezetése megőrzendő.

2./ Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

3./ A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét, a védett növényzet egészségét.

4./ A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.

5./ Védett területen hirdetés és reklám csak az illetékes főépítész pozitív minősítése alapján helyezhető el.

6./ A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

7./ A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőség szerint takartan.

8./ Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldterületi tervek készítését írhatja elő.

9./ A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

10./ Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

11./ Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását szakértői véleménnyel kell igazolni.

12./ Amennyiben a kiszáradt védett növényzet településképi, esztétikai vagy történeti értéket képvisel, és fenntartása megfelelően megoldható – a kivágásra vonatkozó engedély kiadása megtagadható.

## 10.§.

1./ A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

- a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentációt, valamint a következő mellékleteket:
- a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját
- az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki leírást
- a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

2./ Védett építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához, az I. fokú (helyi) építésügyi hatóság előzetes engedélye szükséges.

3./ A védett értéket érintő építési munka engedélyezéséhez az építésügyi hatóságnak be kell szerezni a megyei főépítész – szükség esetén az illetékes tervtanács szakvéleményét.

4./ A védett építményt érintő építési munka esetén – az építésügyi hatóság a főépítész közreműködésével meghatározhatja:

- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását
- bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését

- a portálok kialakítását
- a homlokzatképzést és színezést
- a felhasználható anyagok körét
- a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket, követelményeket.

5./ Védett növényzet környezetében bármiféle kivitelezési tevékenység csak a növény előéletére kiterjedő védelem mellett végezhető. E védelem körét és módját – szakértő bevonásával – a körjegyző állapítja meg.

## **IV. Fejezet**

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

#### **11.§.**

- 1./ A védett értékek „jókarbantartása”, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- 2./ A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- 3./ Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a helyi építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

## **V. Fejezet**

### **A védett építmények fenntartásának támogatása**

#### **12.§.**

- 1./ A védett érték tulajdonosának kérelmére a szokásos „jókarbantartási” feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást ad.
- 2./ A támogatás mértékét a Képviselőtestület az éves költségvetésében határozza meg.
- 3./ A támogatás mértéke a számlákkal igazolt költségek 25-50%-a.
- 4./ A benyújtott kérelmek elbírálása, illetve a támogatás ingatlanra eső mértékének meghatározása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

5./ Az (1/ bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha:

- a védett értéket e tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja.
- a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

6./ Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## **VI. Fejezet**

### **A védett érték nyilvántartása**

#### **13.§.**

1./ A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

2./ A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a./ megnevezését

b./ pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)

c./ a tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét

d./ a helyszínrajzot

e./ a rendeltetés és használati mód megnevezését

f./ az eredeti tervdokumentáció másolatát

g./ a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását

h./ a védett érték felmérési terveit

i./ fotódokumentációját

j./ a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét

3./ A nyilvántartás vezetéséről a körjegyző gondoskodik.

4./ A körjegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba vételét.

## **VII. Fejezet**

### **A védett értékek**

#### **14. §.**



- 1./ A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- 2./ Védett növényzet esetében a táblán a növény latin és magyar nevét is fel kell tüntetni
- 3./ A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.
- 4./ Védett utcakép, látvány esetén a védettség ténye a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

## **VIII. Fejezet**

### **A helyi védelem irányítása**

#### **15.§.**

- 1./ A helyi védelmet átruházott hatáskörben a polgármester irányítja.
- 2./ A helyi védelem hatósági feladatait a körjegyző látja el.
- 3./ A helyi védelmi munkákhoz kérni kell a társadalmi szervezetek közreműködését.

## **IX. Fejezet**

### **A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben**

#### **16.§.**

- 1./ Az építészeti és természeti értékek szemlélet, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

## **X. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **17.§.**

1./ Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeletéstől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez – amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül – szabálysértést követ el és 30.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható. Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései az irányadók.

2./ Szabálysértést követ el és 15.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.

3./ Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Kelt:Vásárosdombó, 2008. április 30.

Szabó László  
polgármester

Jónás István  
körjegyző

Kihirdetve: Vásárosdombó, 2008. május 2.

Jónás István  
körjegyző

## 1. számú melléklet

Helyi védettség alatt álló természeti értékek:

1. Vásárosdombó Margitmajor 9. számú ingatlan parkja
2. Vásárosdombó Margitmajor önkormányzati út melletti hársfasor”