

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2015. december 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Polgár Város Önkormányzatának a helyi értékek védelméről szóló 24/2004. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára
Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: Német Máté irodavezető
Boruzs Bernát megbízott főépítész
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági Bizottság
Humánfeladatok és ügyrendi bizottság
Ügyiratszám: 8798/2015.
Melléklet: rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 57.§ (1) bek-e előírja, hogy: „az építészeti örökségnek azon elemei, amelyek értékek alapján az 56. § szerint nem részesülnek országos, egyedi védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.” Ez az előírás az építészeti örökségről szól.

Az Étv. 62. § (6) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsa meg:

- a helyi építészeti értékek védelme érdekében
- a védetté nyilvánításról,
- a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
- a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat.

A helyi értékvédelmi rendeletnek foglalkoznia kell nemcsak az egyes épületek egyedi védelmével, hanem olyan területi védelemmel is, mint pl. a kialakult hagyományos településszerkezet, településkarakter, vagy magasabb rendű jogszabályokkal nem védett természeti területekkel is. Ezek együttese képezi ugyanis a helyi védelem tárgyát. Mivel egyes védendő természeti értékek is a helyi védelem tárgyát képezhetik, célszerű az épített és természeti értékek helyi védelméről közös rendelet alkotása.

Az Étv. 57. § (2) bek. előírja, hogy: „A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata”.

Ez azt jelenti, hogy a rendeletnek részletesebben kell foglalkoznia az önkormányzatnak pénzügyi terheket is jelentő, a védett épületek (a kötelező karbantartáshoz képest többletmunkát és költséget jelentő) felújításának anyagi támogatásával, a támogatás feltételeivel. Ez a körülmény felveti azt a követelményt is, hogy a támogatás pénzügyi alap biztosítását is jelenti a költségvetésben.

Az Étv. 57. § (3) bek. előírja, hogy: „a helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt”.

Ezzel az önkormányzat eleget tesz az idevonatkozó törvényi előírásnak. Az önkormányzat dönti el, hogy vissza nem térítendő támogatás mellett tud-e határozott idejű kamatmentes kölcsönt is biztosítani.

Az építészeti örökség tárgyát képező épületek (esetleg épületrészek) egyedi helyi védelmét meghatározó önkormányzati rendelet elfogadása előtt – ugyanúgy, mint a településrendezési eszközöknél – biztosítani kell az érdekeltek észrevételezési jogát, ezt a 24/2004. (IX.29.) sz. KT rendelet nem tartalmazza, amit pótolni kell. Ez annyit jelent, hogy a védeni szándékozott objektumok tulajdonosait (használóit) az Önkormányzat szándékáról megfelelő észrevételezési időt hagyva kell értesíteni.

Mivel – előreláthatólag – több településképi vagy helyi hagyományt képviselő épület van, mint aminek a konkrét védelmére anyagi lehetőség biztosítható, célszerű azokról nyilvántartást vezetni a védelemben nem részesített, de értékesnek tartott épületekről, hogy a legértékesebbek bármikor védelembé helyezhetők legyenek.

Megjegyzendő, hogy a Vidékfejlesztési Minisztérium illetékes helyettes államtitkára felhívta a figyelmünket arra, hogy a Kálvária domb nem természetvédelmi terület, csupán a Kápolna minősül országos műemléknek.

A 11786-3/2011. ügyiratszámú levelünkben ezért kötelezettséget vállaltunk arra, hogy a Kálvária dombot helyi természetvédelmi területté nyilvánítjuk. Ehhez és ezért is szükséges a helyi értékvédelmi rendeletünkben a természetvédelemmel is foglalkozni.

Ezzel együtt célszerű lenne, hogy a Kálvária domb és felépítményeinek védelme mellett 2016. június 30-ig helyszíni szemle és újabb értékelések alapján javaslat készülne a védeni szándékozott épületekről. Az elkészült és a Testület által megismert épület-kataszterben (melyet a jelenleg hatályos rendelet melléklete tartalmaz) szereplő épületek állapotában az eltelt idő alatt is bekövetkezhetett olyan fizikai változás, mely a védettséget indokolatlanná teheti.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beterjesztett rendeletervezetet és határozati javaslatot tanulmányozni, megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Polgár, 2015. december 9.

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat

.../2015. (XII.17.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Polgár Város Önkormányzatának a helyi értékek védelméről szóló 24/2004. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület felhívja a polgármesteri hivatalt, hogy a főépítész bevonásával helyszíni felmérés alapján készítsen javaslatot a helyi védelemben részesítendő épületekről, beleértve a Kálvária-dombon található, de műemléki védettséget nem élvező objektumokat, emléktáblákat és síremlékeket is.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: dr. Váliné Antal Mária jegyző

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
az épített és természeti értékek helyi védelméről**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A. § (1) bekezdés aa) alpontjában és az 57. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X. 27.) önkormányzat rendelet 5. sz. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága, valamint Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

A helyi védelem célja

1. §

A helyi védelem célja Polgár város közigazgatási területén található olyan értékes építészeti, a város építészeti és természeti értékeinek településszerkezeti, táji és természeti elemeinek, jellegzetességének megőrzése melyek külön jogszabályok által nem védettek.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya Polgár város közigazgatási területén lévő, e rendelet alapján védetté nyilvánított értékekre terjed ki.

A helyi védelem fajtái

3. §

(1) *A helyi területi védelem* a település szerkezetének az érvényes településszerkezeti és szabályozási tervein kijelölt összefüggő részére, a *helyi egyedi védelem*, az építészeti örökség tárgyát képező épületekre, ezek részleteire, a *helyi természeti védelem* településrendezési terven behatárolt természeti területekre, illetve egyedi természeti értékekre terjed ki.

(2) *A helyi területi védelem:*

- a) a településszerkezet védelme, a kialakult utcahálózat, az utcák és terek kialakult határvonalai, és a telekstruktúra védelmét jelenti
- b) a településkép a kialakult külső településkép, belső településkép, utcakép védelme
- c) a település táji környezetének védelme, a település megjelenése a tájban, a település természeti környezete védelmét jelenti
- d) településkarakter védelme, a településkép jellegzetes megjelenése, elemei, formái, anyagai, színvilága védelmét jelenti

A helyi területi védelemmel érintett területeket a helyi építési szabályzat mellékletét képező *szabályozási* valamint a *településszerkezeti terv* tünteti fel.

(3) *A helyi egyedi védelem:*

- a) az építményre /épület és műtárgy/ vagy ezek együttese egészére valamely részletére /anyaghasználat, szerkezet, színezés stb/,

- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és
- d) az egyedi tájérték védelmére vonatkozhat.

A helyi egyedi védelem tárgyát képező értékeket külön helyi rendelet tartalmazza.

Védetté nyilvánítás és megszüntetés

4. §

(1) Az építmények védetté nyilvánítására, számbavételére /nyilvántartásba vételére/ illetve annak megszüntetésére hivatalból, vagy bármely civil szervezet, illetve állampolgár írásban javaslatot tehet a polgármesteri hivatalnál.

A javaslatnak tartalmaznia kell a vonatkozó adatokat (helység, utca, házszám, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó megnevezését) valamint rövid indoklást.

(2) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.

(3) A védetté nyilvánítás és a számbavétel előkészítését (szakterületek, szakvéleményeinek, kutatásoknak, dokumentációknak stb. összegyűjtése) a Polgármesteri Hivatal folytatja le és javaslatot tesz a védetté nyilvánítási eljárás lefolytatására, melyről a Képviselő-testület határozattal dönt. A határozatról az illetékes kormányhivatal illetékes irodáit, egyedi tájérték esetében az illetékes természetvédelmi hivatalt tájékoztatni, valamint az érdekelteket (tulajdonos, használó) 20 napon belül értesíteni kell azzal, hogy az abban foglaltakkal kapcsolatban a kiértékelés kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül észrevételt tehetnek.

(4) A védetté nyilvánítási eljárás lefolytatására előkészített javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a védetté nyilvánított, védelemre kijelölt vagy arra méltó érték megnevezését (helység, utca, házszám, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó - továbbiakban: tulajdonos) valamint a védelem indoklását, szükség esetén szakértő bevonásával.
- b) az értékre vonatkozó térkép, fotó és egyéb szükséges dokumentációkat,
- c) a főépítésznek, a szabályozási (rendezési) tervek előírásai és az esetlegesen felmerülő speciális szakterületek figyelembevételével alkotott véleményét.

(5) A helyi értékek védetté nyilvánítása, megszüntetése a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról a Képviselő-testület *rendelettel* dönt. *A rendelet meghozatalára a védetté nyilvánítási eljárásról történt határozatban megjelölt észrevételezési határidő lejártát követően kerülhet sor.* A rendelet meghozatalánál a Képviselő-testület az érdekeltek észrevételeinek ismeretében dönt:

- a védetté nyilvánítási eljárás megszüntetéséről
- a védetté nyilvánítási eljárás legfeljebb 90 naptári napi meghosszabbításáról vagy
- a védelem alá helyezésről.

Az érdekeltek észrevételei mérlegelés tárgyát képezik, de a rendeletalkotásnál nem kötelező erejűek.

A védetté nyilvánításnak tartalmaznia kell, hogy a védettség az objektum, mely részére terjed ki (épület egésze vagy része, belső tér, telek, növényzet, kerítés stb.)

(6) A döntésről tájékoztatni kell:

- a) a tulajdonost,
- b) az illetékes kormányhivatal illetékes irodáit,
- c) más jogszabály alapján is védendő érték esetében a hatáskörrel bíró, területileg illetékes hatóságot (pl. természetvédelmi, múzeumok igazgatósága stb.),

d) a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét,

(7) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell annak okait.

(8) Amennyiben a védelemre javasolt érték nem kerül a rendeletileg helyi védettség alá, de értékes, nyilvántartásba vehető. A nyilvántartás a polgármesteri hivatal feladata. A nyilvántartás ténye a tulajdonosra kötelezettséget nem ró, azonban a hivatal a nyilvántartásba vételről értesíti a tulajdonost. A nyilvántartásba vett értékek indokolt esetben bármikor rendeletileg védetté nyilváníthatók, ill. a nyilvántartásba vétel indokolt esetben megszüntethető. Ha a nyilvántartott érték védelem alá helyezése indokolt a 4. § (1) - (6) bekezdésben foglalt eljárást le kell folytatni.

A nyilvántartásnak az 5. § (1) bekezdésében megfogalmazottakat kell értelemszerűen tartalmazni, de tájékoztatni csak a tulajdonost (használót) kell.

5. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékekről érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

a) Tájji, természeti értékek esetén a védetté nyilvánításról szóló rendelet számán kívül:

- aa) a védelem szakszerű, rövid indoklását, az érintett szakterület szakvéleményét,
- ab) a helyszínrajzot,
- ac) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- ad) a helyrajzi számot,
- ae) a védett területről fotóanyagot.

b) Egyedi védettség esetén a védetté nyilvánításról szóló rendeletszámon kívül a) pontban felsoroltakon túlmenően a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- ba) a védett érték pontos megnevezését és helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- bb) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- bc) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- bd) a tulajdonos, ill. használó nevét,
- be) a védett érték fotóját.

(2) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, az érintett építési területekre és közterületekre és természeti területekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

6. §

(1) A helyileg védett értékkelé nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett az illetékes földhivatalt a Polgármesteri Hivatal keresi meg. A bejegyzés elmaradása a védelem tényét nem érinti.

(3) A nyilvántartásba vett, de helyileg nem védett értékeket az ingatlan nyilvántartásba nem kell bejegyezni.

A védett épületek, helyi értékek megjelölése

7. §

A védelem megjelöléséről az objektum jellege alapján a polgármesteri hivatal gondoskodik.

A nyilvántartásba vett, de helyileg nem védett értékeket nem kell megjelölni

A védett értékek használata, fenntartása

8. §

(1) A tulajdonos (használó) a helyileg védett építmény vagy épület törvényben (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (2) bek.) meghatározott rendszeres karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni, a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni és a szükséges munkálatokat elvégezni köteles.

(2) A használat a védett értékeket nem veszélyeztetheti.

(3) A védett építmény vagy épület, terület fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.

(4) A védett természeti értékek megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

9. §

(1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a Képviselő-testület értékvédelmi alapot hoz létre.

(2) Az alapból a tulajdonos (használó) kérelmére, pályázat útján visszatérítendő (kamatmentes kölcsön) vagy vissza nem térítendő támogatás nyújtható.

A támogatás a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet), illetve kivételesen az állagmegóvás miatt szükséges gyors beavatkozás (pl. állékonyság) az esetben, ha a védett érték megtartása településképi, településtörténeti indokkal mindenképpen szükséges.

A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet, illetve a gyors beavatkozás költsége egyértelműen megállapítható.

(3) Az értékvédelmi alapan felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben elkülönítve kell meghatározni.

(4) A pályázatok kiírásáról és döntésre történő előkészítéséről – a főépítész közreműködésével – a Pénzügyi és gazdasági Bizottság gondoskodik.

(5) A pályázatokat minden évben a költségvetés elfogadását követő 30 napon belül kell kiírni. A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.

(7) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött *szerződésben* kell rögzíteni.

(8) A támogatás folyósításának feltétele a szerződésben foglaltak teljesítése, melynek szakmai ellenőrzése a főépítész feladata.

(9) A pályázati alapot az önkormányzat helyi egyedi védelemben részesített építmény vásárlására is felhasználhatja.

(10) Védett természeti értékek megóvására támogatás nem nyújtható.

Vegyes és hatályba léptető rendelkezések
10. §

(1) A helyi építészeti értékek vizsgálatáról készült dokumentációk egy-egy példányát az önkormányzat megőrzi.

(2) E rendelet alkalmazása során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ), valamint annak mellékletét képező szabályozási terveket

(3) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi értékek védelméről szóló 24/2004. (IX.29.) önkormányzati rendelet és a 18/2013. (VI. 5.) módosító rendelete.

Polgár, 2015. december 17.

Tóth József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Polgár, 2015. december

dr. Váliné Antal Mária
címzetes főjegyző