

**Pátka község önkormányzat Képviselő-testületének  
11/2011. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete  
a helyi építészeti örökség védelméről**

Pátka Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 53. §. (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésére és 16. §. (1) bekezdésére, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM. rendeletre (a továbbiakban: FVM rendelet), az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII.29.) KTM. rendeletre és az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról 255/2007. (X. 4.) Korm. rendeletre, Pátka Község építészeti örökségének védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§. Általános rendelkezések**

(1) E rendelet célja Pátka Község építészeti örökségének védelme, a település építészeti értékeinek, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település építészeti értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi építészeti értékvédelem feladata különösen: a különleges oltalmat, helyi védelmet igénylő

településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszakiipari-agrár-, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes településszerkezetek, épületgyűttesek, épületek és épületrészek, építmények, utcaképek és látványok, műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, fák, növénytársulások, azok környezete; számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése, közérdeklődéssel történő megismertetése, károsodásának megelőzése, fenntartásuk illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Pátka Község Önkormányzata e rendeletével az építészeti örökségé körébe tartozó, megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(5) A védetté nyilvánított helyi építészeti örökségi elemeket és az egyes védetté nyilvánított építészeti örökségi elemre vonatkozó – az FVM rendelet 5. § (3) bekezdése, 6. § (1)-(2) bekezdései szerinti – különleges építési követelményeket a helyi védelem egyes tárgyai vonatkozásában e rendelet melléklete külön tartalmazza.

**2.§.**

(1) E rendeletet Pátka Község közigazgatási területén kell alkalmazni, és annak hatálya kiterjed minden, e rendelettel védetté nyilvánított építészeti értékre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, amely a védetté nyilvánított értékek tulajdonosa vagy bármilyen jogcím alapján használója.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a külön jogszabályok szerint – nem helyi szinten – védetté nyilvánított építészeti értékekre. Ezek felsorolását a rendelet függeléke tartalmazza.

(4) E rendeletet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásaival összhangban kell

alkalmazni.

### 3. §.

(1) E rendelet alkalmazása során:

- a) a helyi területi védelem, a helyi egyedi védelem, a helyi védelem, a településszerkezet, és a településkarakter fogalmait az FVM rendelet 2. §-a alapján kell értelmezni,
- b) az építészeti örökség fogalmát az Étv. 2. § 33. pontja szerint kell értelmezni,
- c) településkép: utcakép, térszerkezet, az épített és táji természeti környezet együttese. A településkép az épített és természeti környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épület-homlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, parkot, közterületi bútorzatot és burkolatot. A védett településkép része lehet a terület(területrészek) használati módja is,
- d.) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település értékrendje szempontjából annak minősíthető értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti valamint műszaki és természeti jellemzőit, dokumentumait és fotóit;

### 4.§- A helyi védettség keletkezése és megszűnése

1) A helyi védettség elrendeléséről illetve megszüntetéséről Pátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendeletben dönt.

2) A helyi védettség elrendelésére vagy annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet.

3) A javaslatnak tartalmaznia kell:

a.) helyi egyedi védelemre vonatkozó javaslat esetén:

- a védelemre javasolt érték (hivatalos vagy köznyelvi) megnevezését, (körülhatárolását), területi elhelyezkedését,

- a védelemre vonatkozó javaslat indoklását;

b.) helyi területi védelemre vonatkozó javaslat esetén:

- a védelemre javasolt terület (hivatalos vagy köznyelvi) megnevezését,

- a védelemre javasolt terület lehatárolását,

- a védelemre vonatkozó javaslat indoklását.

(5) A javaslathoz mellékelhető minden olyan információ, dokumentum és egyéb adat amelyet a védelem alá helyezést kezdeményező fontosnak és értékelhetőnek tart.

(6) A javaslat alapján – amennyiben a helyi védelem alá helyezést indokoltnak tartja - a Képviselő-testület illetékes állandó bizottsága (a továbbiakban: bizottság) dönt a védetté nyilvánítási folyamat megkezdéséről. A bizottság ennek során:

- javaslatot tesz a helyi védelem alá helyezni javasolt építészeti elemről szóló értékvizsgálat elkészítésére,

- a helyrajzi szám és egyéb szükséges adatok beszerzésére,

- a védelemre javasolt érték rövid ismertetésének, leírásának, dokumentálásának, fotóinak elkészítésére.

### 5. §

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész közreműködésével az önkormányzat hivatala gondoskodik.

(2)A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez minden esetben előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, továbbá be kell szerezni:

- a) a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalását,
- b) a települési értékvédelemmel foglalkozó társadalmi szervezetek, érdek-képviselők állásfoglalását,
- c) a védelemre javasolt érték tulajdonosának (használójának, kezelőjének, bérlőjének) (a továbbiakban: érdekeltek) véleményét.

(3)A helyi védelem alá helyezési vagy annak a megszüntetési eljárására történő intézkedésről az érdekelteket értesíteni kell. Az értesítést

a.)írásban – a használót, kezelőt, bérlőt a tulajdonos(ok) által értesítve – a tulajdonosi körnek kell megküldeni,

b.) ha az érdekeltek körének megállapítása, felkutatása aránytalan nehézségbe ütközik – a helyben szokásos hirdetmény útján kell közzétenni.

(4)A helyi védelem alá helyezéshez szükséges dokumentáció elkészülte után a bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a helyi védelem alá helyezést. A bizottság e döntését legalább 30 napig a helyben szokásos módon nyilvánosságra kell hozni és ugyanezen határidőn belül biztosítani kell az elkészült dokumentáció megtekinthetőségét az Önkormányzat hivatalában. A helyi védelem alá helyezésről ezen időszak alatt bárki véleményt nyilváníthat. A Képviselő-testület ezen írásba foglalt vélemények ismeretében dönt a határidő lejártát követően a helyi védelem alá helyezésről

## 6. §.

(1)A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a tulajdonost,
- az ismert érdekeltet;
- az illetékes földhivatalt,
- az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságot,
- az érintett szakhatóságokat,
- az védetté nyilvánított terület illetve egyedi építészeti elem vonatkozásában érintett közművek üzemeltetőit.

(2)A helyi védelem alá helyezés tényét illetve annak megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi védelem elrendelésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiánya a védettséget nem érinti.

(3) A helyi védelem alá vont építészeti értékekről az Önkormányzat nyilvántartást (törzskönyvet) vezet. A törzskönyv az FVM rendelet 8. §-ában és a 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott adatokon túlmenően tartalmazza:

- a.) védett érték megnevezését (könyvelvi és műszaki nyilvántartási elnevezés),
- b.) tulajdonosát és - a tulajdonos által bejelentett - tulajdonlásban bekövetkezett változásokat, érdekelt által történő használat esetén – a tulajdonos által bejelentett - erre vonatkozó adatokat,
- c.) a védett építészeti értékkel kapcsolatban megtett intézkedéseket.

(4)A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem illetve a helyi területi védelem alatt álló területbe tartozó építészeti elem tulajdonosa köteles az Önkormányzatnak bejelenteni – az új tulajdonos megjelölésével - azt, ha a tulajdonjogát átruházza. A tulajdonos köteles a helyi védelem tényét az új tulajdonossal is közölni.

(5)A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem illetve a helyi területi védelem alatt álló területbe tartozó építészeti elem tulajdonosa köteles a tulajdonában álló védett érték vonatkozásában az érdekeltet megfelelően tájékoztatni.

**A helyi védelem alatt álló védett építészeti értékekre vonatkozó általános településrendezési és építési előírások**

**7. §.**

(1)A védett építészeti értéket tartalmazó településszerkezet, telekalakítás és utcavonal-vezetés megőrzendő.

(2)A védelemmel érintett területen új épületeket, építményeket csak a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon lehet kialakítani, illetve a meglévőket erre tekintettel szabad használni, fenntartani. A közterületek alakítását, burkolatát – bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban lehet megvalósítani.

(3)Védett területen, 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, a védett növényzet egészségét.

(4)A helyi területi védelem alatt álló területen illetve egyedi védelem alatt álló építészeti örökségi elemen hirdetést, reklámot, tájékoztató-információs táblát – a védettség tényét közlő jelzés kivételével - csak a települési tervtanács előzetes véleményének beszerzését követően lehet – hatósági engedély alapján – elhelyezni.

(5)A védelemmel érintett építészeti örökségi elemen a védettséget kő vagy színesfém táblán: „Helyi védelem alatt álló építészeti érték” felirattal lehet jelezni. Az Önkormányzat által történő megjelölést a tulajdonos és az érdekelt túrni köteles.

(6)Védett épületen illetve védett utcaképben új parapet fűtőberendezés, klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

(7)Védett épületen, építményen illetve védett utcaképben csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben más műszaki megoldás nincs, a védett épületen, építményen illetve építményenként legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna, műholdvevő..) helyezhető el.

(8)Védett területen vagy védett épület, építmény építésügyi hatósági eljárásaiban az építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.

(9)Védett épület, építmény teljes bontását csak a védelem megszűnése után lehet engedélyezni. A védelem megszüntetésének vagy az épület, építmény részleges bontásának engedélyezésénél az egyes épületszerkezeteknek, tartozékoknak új épületbe (épületekbe) történő beépítését, megőrzésének biztosítását elő lehet írni.

**8. §.**

(1)A védett értéket érintő építési munkák engedélyezési eljárásában a – külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően - a következő dokumentumokat is be kell szerezni:

a.) a védett érték beavatkozással érintett részének részletes felmérési, állapotörögzítési tervdokumentációját, fotóit;

b.) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést;

c.) zöldterületet is érintő munkák esetében kertfelmérési rajzot, növényjegyzéket valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti tervdokumentációt.

(2)Védett épületet, építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásánál is be kell szerezni az építési hatóság engedélyét, akkor is ha az egyébként nem

lenne szükséges.

**(3)**Védett értéket érintő minden építési munka engedélyezése csak a főépítész, szükség szerint a települési tervtanács előzetes véleménye alapján történhet. A vélemény meghatározhatja:

- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását;
- bővítmények maximális kiterjedését;
- portálok kialakításának,
- homlokzat-képzések, színezések,
- a felhasználható anyagokra,
- a beavatkozással kapcsolatos, a védett érték rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekre vonatkozó követelményeket.

#### 9.§. A védett érték fenntartása, hasznosítása

**(1)**A védett érték karbantartása, állapotának megóvása, gondozása a tulajdonos kötelessége.

**(2)**A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, esztétikai értékének csökkenéséhez vezet, úgy a használatot – jogszabályi keretek között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza vagy megtiltja.

#### 10.§. A helyi védelem alatt álló építészeti elemek fenntartásának támogatása

A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa illetve érdekeltje a külön jogszabályban meghatározott helyi adó vonatkozásában a külön jogszabály szerint kaphat adókedvezményt vagy adómentességet.

#### 11.§.

**(1)**Az azt követő második költségvetési évben, amikor az első olyan érték kerül helyi védelem alá, amely nem az Önkormányzat tulajdonában áll - az Önkormányzat Értékvédelmi Keretet hoz létre. A Keretet az Önkormányzat mindaddig köteles fenntartani, amíg a helyi védelem alatt álló építészeti elemek között van nem önkormányzati tulajdonos.

**(2)** A védett érték tulajdonosának kérésére az Önkormányzat az Értékvédelmi Keretből támogatást nyújthat a védett érték vonatkozásában a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, szükségessé váló – egyébként a tulajdonost terhelő – a védettség szempontjából indokolt munkálatok finanszírozására.

**(3)** Az Értékvédelmi Keret éves pénzügyi feltöltéséről Pátka Község Képviselő-testülete a költségvetési rendeletében gondoskodik. Az Értékvédelmi Keret a költségvetés önálló címe. A Keretben a tárgyévben fel nem használt összegeket elvonni, átcsoportosítani nem lehet, az a következő évi keretet növeli. Az Önkormányzat a Keret növelésére forrásokat gyűjthet, pályázatokon vehet részt.

**(4)** Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélküli vagy az engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. Ez esetben a támogatást kamattal növelten vissza kell fizetni. Ez a rendelkezés a szabálytalan beavatkozás megtörténtétől számított 5 évig, az Önkormányzat tudomására jutásától számított egy éven belül érvényesíthető.

#### 12. §. A védett értékek szerepe az oktatásban és a közművelődésben

**(1)**Az építészeti értékek szemlélet- és jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapnia.

(2) Az Értékvédelmi Keretből ösztönözni és támogatni kell a védett építészeti értékek megismerését, megismertetését, népszerűsítését célzó tájékoztatók, kiadványok elkészítését és fórumok, konferenciák, képzések, táborok megtartását, kutatások végzését.

### 13. §. Szabálysértés

(1)<sup>1</sup> Aki

a.) a helyi védelem alatt álló építészeti értéket megsemmisít, megrongál vagy a rendeltetésétől eltérően használ, b.) a helyi védelem alatt álló építészeti értékkel kapcsolatosan engedélyhez kötött tevékenységet előzetes engedély nélkül végez,

b.) a helyi védelem alatt álló építészeti érték megjelölését eltávolítja, megrongálja, szabálysértést követ el és 50.000 Ft-ig terjedő bírsággal sújtható.

(2)<sup>2</sup> Az a tulajdonos, aki a 6. § (3)-(4) bekezdései szerinti tájékoztatási kötelezettségét megszegi, szabálysértést követ el és 50.000 Ft-ig terjedő bírsággal sújtható.

### 14.§. Vegyes és záró rendelkezések

(1)E rendelet 2011. augusztus 25-én lép hatályba.

\_\_\_\_\_  
Nagy Dániel  
Polgármester

Járfás Péterné  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2011. augusztus 24.

P.H.

Járfás Péterné

jegyző

#### Melléklet

a 11/2011 (VIII. 24.) számú rendelethez

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek:

Sorszám	A védett érték megnevezése, körülhatárolása	Helyrajzi száma terület elhelyezkedés	A védelem módja	A 7-8. § -okon túlmenő építési követelmények	
1	Művelődési ház	Vak Bottyán tér 2 sz. hrsz. 2/1			

**Függelék**

**Országos műemléki jellegű védettség alatt a következő ingatlanok állnak:**

- Nepomuki Szent János szobra Vak Bottyán tér hrsz. 689
- Volt Ivánka kúria, Vak Bottyán tér 2 sz. hrsz. 2/1
- Római katolikus templom, Vak Bottyán tér hrsz. 689
- Református templom, Kossuth utca hrsz: 16/6 Pátka, 2011. augusztus 24.