

**SZENTKOZMADOMBJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2005. (.....) sz. rendelete  
A helyi építészeti örökség védelméről**

Szentkozmadombja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről, továbbiakban: Étv) 57. § (3) bekezdésében, valamint az épített örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett – a község és környezetének, valamint az értékes építészeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a következőket rendeli el.

**Általános rendelkezések**

**1.§**

- (1) Helyi értékvédelem tárgyát képezi minden olyan településtörténeti, helyi építészeti, településképi, néprajzi, ipartörténeti, régészeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős értékű egyedi vagy együttes alkotás, annak részei és tartozékai (különösen épület, épületrész, műtárgy, utcakép) valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet.
- (2) E rendelet célja az (1) bekezdésben meghatározott értékek fokozott megőrzése a jövő nemzedékei számára, a település történelmi folytonosságát biztosító helyi építészeti értékek megtartása, fenntartása és jó karban tartásának biztosítása az itt élők önbecsülésének, település szeretetének elősegítése érdekében.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.
- (4) E rendeletet együtt kell alkalmazni a helyi védettség alá tartozó értékek jelét, a régészeti területek lehatárolását tartalmazó Szentkozmadombja község belterületi szabályozási tervével (továbbiakban: Terv) valamint a helyi védelemre javasolt építmények örökségvédelmi hatástanulmányával.

**A rendelet hatálya**

**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Szentkozmadombja Község közigazgatási területén lévő, az 1.§ (3) bekezdésében meghatározott és e rendelet alapján védetté nyilvánított, helyi értékekre terjed ki.
- (2) E rendelet a mellékletben szereplő műemlékvédelem alatt álló építmény(ek)re és terület(ek)re nem terjed ki.

## A helyi védelem tárgyai

### 3.§

- (1) A helyi védelem – a mellékletben felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:
- a.) Az egyedi védelem:
- H1** – jellel a védelem az épület(ek) teljes tömegére, helyére, szerkezetére, alaprajzára, homlokzatára, színezésére, külső és belső részleteire vonatkozik,
  - H2** – jellel az építmény (épület, műtárgy) valamely rész értékére, építészeti elemeire vonatkozik,
  - H4** – jellel a védelem a műtárgy (szobor, kereszt, emléktábla) teljes tömegére, helyére és részleteire.
- b.) A területi védelem:
- H3** - a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan településrész, tér, utca, útszakasz vagy temető, ahol jelentős számban található értékes és védendő épületek, szobrok vagy sírjelek, így azok együttest alkotnak.
- (2) A település közigazgatási területén ismert régészeti lelőhelyek nem találhatóak, de a Terven lehatárolt régészeti érdekű területek védelméről gondoskodni kell.
- (3) Az (2) bekezdésben meghatározott, az 1. § (4) bekezdésben lehatárolt területeken bármilyen 30 cm-t meghaladó földmunkával járó tevékenységet csak a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabály szerint, a szakhatóság bevonásával lehet végezni.

## A védelem részletes előírása

### 4.§

- (1) A **H1** jelű védelem alatt álló épület vagy **H4** jelű védelem alatt álló műtárgy történeti, településképi, építészeti, iparművészeti jellemzői a hely sajátos karakterének kifejezői, a kultúra részei, ezért e jellemzőket a használat és fenntartás során meg kell őrizni.  
Ennek érdekében:
- meg kell tartani a hagyományos építészeti tömeget, a külső és belső épületszerkezeteket (tartószerkezetek, falak, nyílászárók, tetőszerkezetek, födémek stb.) a homlokzatokat (nyílásrend, tagozatok, színek, formák, díszítő elemek stb.) az alaprajzi kialakítást,
  - használati értéknövelő felújítás során törekedni kell az eredeti szerkezetek, tömeg, alaprajz megtartása mellett a hagyományos anyagok használatára, illetve visszaállítására.
- (2) A **H2** jelű védelem az építmény (épület, műtárgy) csak olyan történeti, településképi, építészeti, iparművészeti elemeire, részértékeire vonatkozik melyek az építmény eredeti állapotának megfelelően fennmaradtak és megőrizhetők.

## SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Ennek érdekében:

- az épület átalakításakor a részérték eredeti állapotában visszaállítandó
- amennyiben ez nem lehetséges korszerű anyaghasználat az architektúra sérelme nélkül alkalmazható.

- (3) A **H3** jelű területi védelem településszerkezeti jelentőségű történelmi örökség, ezért az úthálózatot, utcaképet, a beépített területek arányát, a telekosztások jellegzetességeit, az épületek beépítési módját meg kell őrizni.

Ennek érdekében:

- használati értéknövelő átépülés, bővítés esetén a történetileg kialakult beépítési arányokat, az utcai homlokzatokat és az eredeti telekosztás jellegét meg kell tartani,
- új építmény létrehozása csak a területre jellemző épületek tömegéhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez illeszkedő módon, a terület használatának megfelelő funkcióval lehet,
- a látvány védelme, a látványban megjelenő új építmény esztétikai minőségének biztosítása érdekében legalább a szomszédos építményeket is magában foglaló látványterv készítendő az érintett építmények eredeti és tervezett állapotáról.

- (4) A helyileg védett építészeti értékek megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat.

- (5) A helyi védettségű építmény jó karban tartása az ingatlannak rendelkezni jogosultak (tulajdonos) kötelessége. A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében a vonatkozó jogszabályok keretei között a tulajdonos kötelezhető a védelem alatt álló építmények:

- a. jó karbantartására,
- b.) a védett, de településképet rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatalára.

- (6) Helyi védettségű építmény, építményrész nem bontható, az új épület részeként is meg kell őrizni. Védett építmény csak a védettség törlése után bontható le, és csak abban az esetben ha az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti. Az építmény bontása előtt a tulajdonos kötelessége az építmény felmérése és fotódokumentációjának elkészítése, melyet a bontási engedély kérelemhez csatolni kell.

- (7) A védett építmények szerkezetei, építészeti részértékei megőrzendőek, ill. hiányuk esetén pótolandók.

- (8) Homlokzat felújítás, átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet a hagyományos anyagok és építési technológiák felhasználásával.

- (9) Cégér, reklámtábla, emléktábla csak az épület architektúrájához, formarendjéhez illeszkedő módon engedélyezhető.

## SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

- (10) A közműcsatlakozások, - vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenése általában kerülendő, de ha ez nem lehetséges, akkor csak az épületek architektúrájának sérelme nélkül engedélyezhető.

### **A helyi védelem szervezése és irányítása**

#### **5.§**

A helyi értékvédelem irányítását a község képviselő-testülete látja el, a helyi társadalmi és szakmai szervezetek, egyesületek és az érintett tulajdonosok együttműködő segítségével.

### **Település értékvédelmi támogatás**

#### **6.§**

- (1) Az Önkormányzat ez e rendelet hatálya alá tartozó építmények, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik és részleteik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelem Támogatás”-ból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A „Támogatás”-ra fordítandó összeg az Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.
- (3) A „Támogatás”-t pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, de legkésőbb 30 napon belül a Képviselő-testület írja ki.
- (5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- építési engedélyhez kötött munka esetén a záradékolt tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot,
  - költségbecslést,
  - a pályázott munka megvalósulásának határidejét,
  - a pályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának módját,
  - előzetes kötelezettség vállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (6) A pályázati kiírás az (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (7) A beérkezett pályázatokat a polgármester előterjesztésében a Képviselő-testület bírálja el.
- (8) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön nyerhető el.
- (9) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (10) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés határidejét, feltételeit.
- (11) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a polgármester ellenőrzi.
- (12) A kamatmentes kölcsön összegének erejéig a hatályos jogszabályok keretei között az ingatlanra jelzálogot kell bejegyeztetni.

## SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

- (13) Az esedékes törlesztő részlet teljesítési határidejének elmulasztása esetén a kölcsönnek a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével növelt fennmaradó összegét a pályázó egy összegben, haladéktalanul köteles Szentkozmadombja Község Önkormányzatának visszafizetni.
- (14) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó építmények, épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik és részleteik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében az ingatlanok tulajdonosainak szakmai segítséget nyújt egyéb pályázatokon való részvételhez.

### **Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **7.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező szervezete írásban kezdeményezheti.
- (2) A védelemről vagy annak megszüntetéséről való döntés az önkormányzati képviselő-testület joga.
- (3) A kezdeményezést indokolni kell. Az indoklás fényképes és leíró részből áll. A leíró résznek az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a.) helyi egyedi védelem esetén:
    - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - A kezdeményezés indoklását
  - b.) helyi területi védelem esetén:
    - az építmény (épület, műtárgy) együttes megnevezését, pontos címét
    - helyszínrajzi lehatárolását,
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
    - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni, és az érintett ingatlannal rendelkező jogosultakat a kezdeményezésről külön értesíteni kell.
- (5) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban, de maximum 60 nappal az ingatlanra átmeneti szabályozásként változtatási tilalmat kell az ingatlanra elrendelni.
- (6) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható.
- (7) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

## SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

- (8) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző gondoskodik.
- (9) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlan tulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervezetek véleményét.
- (10) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:
  - a.) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az ingatlannal rendelkezni jogosultaknak postai úton, írásban kézbesíteni kell,
  - b.) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétellel a helyben szokásos módon történik,
  - c.) a használó, bérlő, kezelő stb értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére-tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (11) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
  - a.) a védelemre javasolt építményekkel rendelkezni jogosultakat,
  - b.) a védettségi javaslatot kezdeményezőt
  - c.) az kulturális örökségvédelemmel foglalkozó országos szerv helyi képviselőjét
- (12) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a.) az érdekelteket,
  - b.) az illetékes földhivatalt
  - c.) az építésügyi ügyekben eljáró kiemelt építésügyi hatóságot
  - d.) helyi területi védelemnél az érintett utat-, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket.
- (13) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyeztetésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés esetleges elmulasztása a védettség hatályát nem érinti.
- (15) A helyi védelmet és annak törlését az érvényben lévő szabályozási tervek és helyi építési szabályzatban is fel kell tüntetni.

### **A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása**

#### **8.§**

A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit – szükség esetén – módosítani kell.

# SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## **Vegyres rendelkezések**

### **9.§**

Aki a helyi védettség alá helyezett értéket megsemmisíti, megrongálja, továbbá az e rendeletben foglaltakat megsérti – amennyiben cselekménye súlyosabb elbírálás alá nem esik – szabálysértést követ el.

## **Záró rendelkezések**

### **10.§**

- (1) A polgármester feladata, hogy évenként kezdeményezze a költségvetési rendelet készítésénél a szükséges, illetve reálisan lehetséges önkormányzati támogatás összegének meghatározását.
- (2) E rendelet 2005. ....-n lép hatályba.

Szentkozmadombja,.....

Káli Lajos  
polgármester

Bakánné Tóth Margit  
körjegyző

**SZENTKOZMADOMBJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**A helyi építészeti örökség védelméről szóló ...../2005. (.....) sz. rendelethez**

2.) **H1** jelű, teljes körű védelemben részesülő épületek:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1	Jókai Mór utca eleje	Temető kápolna	232	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
2.	Arany János utca 2.	Lakóház, mellék- épületekkel	1	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
3.	Jókai Mór utca 13.	Kastély	237/1	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
4.	Arany János utca 7.	Lakóház	161	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
5.	Arany János utca 15.	Lakóház	146	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
6.	Arany János utca 11.	Lakóház	145	H1	Teljes épület <sup>x</sup>

Megjegyzés: teljes épület<sup>x</sup> (alaprajz, szerkezet, homlokzat)

3.) **H2** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
7.	Jókai Mór utca 11.	Harangtorony	237/2	H2	Harangtorony

4.) **H3** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
	Jókai Mór utca eleje	Temető	232	H3	Temető területe, sírkeresztek



# SZENTKOZMADOMBJA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## 5.) H4 jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvé- delmi hatásta- nulmányi sor-	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
8.	Arany J. u. Jókai M. u. sarok	Kőkereszt	144	H4	Teljes építmény
9.	Jókai Mór utca eleje	Temetői kereszt	232	H4	Teljes építmény
10.	Arany János u. 26.	Kőkereszt	16	H4	Teljes építmény
11.	Arany János u. 48.	Kőkereszt	40	H4	Teljes építmény
12.	Arany János u. 43.	Kerekes kút	144	H4	Teljes építmény
13.	Arany János u. 17. előtt	Öntött vas kút	144	H4	Teljes építmény

Szentkozmadombja .....