

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2016. április 28-án tartandó ülésére**

Tárgy:            Javaslat az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 47/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára  
Előterjesztő:   Tóth József polgármester  
Előkészítő:     dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző  
                  Boruzs Bernát főépítész  
                  Molnár Jánosné titkársági előadó  
Véleményező:   Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
Ikt. sz.:        250-4/2016.  
Mell.:           rendelet-tervezet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2015. december 17-ei ülésén vizsgálta felül és alkotta meg az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

A rendelet tartalmára vonatkozóan a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal szóbeli szakmai segítségnyújtásában megfogalmazta, hogy a rendeletben nem különül el egymástól az épített és természeti helyi értékek védelmére vonatkozó szabályozás, melyet pótolni szükséges. Ennek megfelelően - a szakmai tartalom megtartása mellett – került felülvizsgálatra és átdolgozásra a rendelet, melynek során kiegészült a rendelet-tervezet bevezető része a természetvédelmi törvény rendeletalkotásra felhatalmást adó jogszabály megjelölésével, valamint külön részben került szabályozásra a helyi épített és a helyi természeti értékekre vonatkozó szabályok.

Továbbra is elkülönül egymástól a helyi területi védelem, melynek helyét és kiterjedését a településrendezési eszközök (településszerkezeti és szabályozási tervek) tartalmazzák, vagyis a területi védelem kiterjedésének és/vagy megváltoztatásának továbbra is csak a településrendezési eszközök módosításával van lehetőség. Az egyedi védelem ugyanakkor külön önkormányzati rendelettel lehetséges, úgymint a megszüntetése is.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az önkormányzat határozattal döntött. A helyi egyedi védelem tárgyában az értékes épületek katasztere régebben készült el, ezért annak figyelembe vételével új helyszíni bejárás válik szükségessé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Polgár, 2016. április 11.

**Tisztelettel:**

**Tóth József**  
polgármester

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2016. (.....) 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) bekezdés 1. pontjában, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII törvény 24. § (1) bekezdés b) pontjában 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:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések  
1. A helyi védelem célja  
1. §**

A helyi védelem célja Polgár város közigazgatási területén található minden olyan hagyományt képviselő, értékes, jellegzetes épített értékek (épületek, épületegyüttesek, szobrok stb.) településszerkezet, valamint helyi jelentőségű táji, természeti értékek megőrzése, melyek külön jogszabályok által nem védettek.

**2. A rendelet hatálya  
2. §**

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

**3. A helyi védelem fajtái  
3. §**

- (1) Helyi területi védelem:
- a) A város hagyományt képviselő, kialakult településszerkezetének megőrzésre szánt része: utcahálózat, utcák és terek kialakult határvonalai, telekstruktúra védelme.
  - b) Településkarakter (beépítési módok, anyag, homlokzati díszek, tetőformák) védelme.
  - c) Helyi értéket képviselő természeti területek (értékes növényzet, vízfolyások, legelők stb.) védelme.

A helyi területi védelemmel érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközök részét képező településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv tartalmazza.

- (2) Helyi egyedi védelem:

- a) Helyi értéket képviselő épületek, műtárgyak, épületegyüttesek egészére vagy egyes részletére, valamint azokhoz tartozó földrészletekre is kiterjedhet.
- b) Szobrok, emlékoszlopok, táblák és környezetüket képező földrészletek (parkok) védelme.
- c) Tájji értéket képviselő, közterületen lévő növényzet (fa, facsoport, fasor) egyedi természeti védelme.

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

## **II. Fejezet**

### **Védetté nyilvánítás és megszüntetés**

#### **4. Épített értékek helyi védelme és megszüntetése**

##### **4. §**

- (1) Az építmények védetté nyilvánítására, számbavételére /nyilvántartásba vételére/ illetve annak megszüntetésére bármely civil szervezet, illetve állampolgár írásban javaslatot tehet a polgármesteri hivatalnál, de hivatalból is javaslat tehető.  
A javaslatnak tartalmaznia kell a vonatkozó adatokat (helység, utca, házszám, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó megnevezését) valamint rövid indoklást is.
- (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 tájékoztatni, valamint az érdekelteket (tulajdonos, használó) 20 napon belül írásban értesíteni kell azzal, hogy az abban foglaltakkal kapcsolatban a kiértesítés 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, a megértéshez szükséges dokumentációkat,
  - c) a főépítésznek, a szabályozási (településrendezési) 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 helyezéséről.

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 épület része, belső tér, épülethez tartozó telek, 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.  
A védelem megszüntetéséhez a 4. § (1)-(6) bekezdésben foglalt eljárást kell lefolytatni.

## **5. §**

### **5. Természeti értékek helyi védelme és megszüntetése**

- (1) A védetté nyilvánításra javaslatot tehet bármely civil szervezet, állampolgár, de az eljárás hivatalból is lefolytatható.
- (2) A védetté nyilvánításról (vagy indokolt esetben a védelem megszüntetéséről) a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (3) A rendeletileg védett érték védelmének megszüntetésére csak az érték biológiai károsodása esetén kerülhet sor.
- (4) A természeti terület helyi védelme a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv) módosításával szüntethető meg.

## **III. Fejezet**

### **A védett és védelemben nem részesített értékek nyilvántartása**

#### **6. Épített értékek nyilvántartása**

## **6. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékekről érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
  - a) Egyedi védettség esetén a védetté nyilvánításról szóló rendeletszámon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
    - aa) a védett érték pontos megnevezését és helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
    - ab) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
    - ac) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
    - ad) a tulajdonos, ill. használó nevét,
    - ae) a védett érték fotóját.

- b) Területi védelem esetén az (1) bekezdés a) pontban felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmazni kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot, digitális és (vagy) nyomtatott térképi nyilvántartást.

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

## **7. Természeti értékek nyilvántartása**

### **7. §**

- a) A helyi természeti értékek esetében a védetté nyilvánításról szóló rendelet számán kívül a nyilvántartásnak az alábbi adatokat kell tartalmaznia:
- aa) A védelem szakszerű, rövid indokolását, az érintett szakterület szakvéleményét.
  - ab) Helyszínrajzot, helyrajzi számot.
  - ac) A helyi védelem kategóriáját.
  - ad) A védett területről ill. a védelem tárgyát képező egyedi értékről fotóanyagot.
- b) Területi védelem esetén a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot digitális és/vagy nyomtatott térképi nyilvántartást. A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az érintett természeti területekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

## **8. A védett értékek ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése**

### **8. §**

- (1) A helyileg védett épített és természeti értékke 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 épített értékeket az ingatlan nyilvántartásba nem kell bejegyezni.

## **9. Védelemben nem részesített értékek nyilvántartása**

### **9. §**

Amennyiben a védelemre javasolt épített 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 6. § (1) bekezdésében megfogalmazottakat kell értelemszerűen tartalmazni, de tájékoztatni csak a tulajdonost (használót) kell.

#### **IV. Fejezet** **Védett értékek megjelölése, használata**

##### **10. A védett épített és természeti épületek, helyi értékek megjelölése**

###### **10. §**

A védelem megjelöléséről az objektum jellege alapján a polgármesteri hivatal gondoskodik. A nyilvántartásba vett, de helyileg nem védett értékeket nem kell megjelölni

##### **11. A védett értékek használata, fenntartása**

###### **11. §**

- (1) A tulajdonos (használó) a helyileg védett építmény vagy épület törvényben (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (2) bekezdésben) 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, valamint a hozzá tartozó terület fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) A védett természeti értékek megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

##### **12. Önkormányzati támogatás mértéke és módja**

###### **12. §**

- (1) A védett épített 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) esetében, ha a védett érték megtartása településképi, településtörténeti szempontból 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 épített 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 igazolt teljesítése.
- (9) A pályázati alapot az önkormányzat helyi egyedi védelem alatt álló építmény vásárlására is felhasználhatja.
- (10) Védett természeti értékek megóvására támogatás nem nyújtható.

## **V. Fejezet** **Záró rendelkezések**

### **13. Vegyes és hatályba léptető rendelkezések**

#### **13. §**

- (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 az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 47/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet.

Polgár, 2016. április 28.

**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Polgár, 2016. április .....

**dr. Váliné Antal Mária**  
címzetes főjegyző