

**Sásd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2004. (X.03.) Ökr. számú rendelete
az épített és természeti környezet helyi védelméről**

Sásd Város Önkormányzat Képviselőtestülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. §. (1) bek. b.) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdése, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló, módosított 1999. évi XX. tv. 85. §. (1) bek. a.) és b.) pontja, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, valamint az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet alapján a helyi jelentőségű építészeti- és természeti értékek védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§.

- (1) E rendelet célja a Sásd 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 település épített és természeti értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk – közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a.) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki – ipari - agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:
 - településszerkezetek,
 - épületegyüttesek,
 - épületek és épületrészek, építmények,
 - utcaképek és látványok,
 - műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
 - fák és növényegyüttesek, – továbbiakban együtt: védett értékek – körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b.) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Sásd Város Önkormányzata Képviselőtestülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet 1. számú mellékletét képezi.

2.§

- (1) E rendeletet Sásd Város közigazgatási területén kell alkalmazni, és annak hatálya kiterjed minden e rendelettel védetté nyilvánított értékre.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá – azzal összefüggésben – minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.
- (3) Jelen rendeletet módosítani csak a városi (annak hiányában a megyei) főépítész szakvéleményének figyelembe vételével szabad.

3.§

(1) E rendelet alkalmazása során:

- a.) **védett utcakép:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított, az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglaló, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) és burkolatokat érintő együttes, amelynek része lehet a terület használati módja is.
- b.) **védett épület, építmény:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki, ipari, agrár szempontból jelentős alkotás.

H 1 besorolású védett épület:

Építési telek főrendeltetésű épülete, amely a hozzátartozó telekkel és az egyéb telken álló épületekkel, építményekkel együtt is védhető.

H 2 besorolású védett épület, építmény:

Építési telek nem főrendeltetésű épülete, vagy épületnek nem minősülő építménye.

- c.) **védett műtárgy:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított, a b.) és c.) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- d.) **védett épületrész:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- d.) **védett növényzet:** a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan egyedi növény vagy növényzet-együttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése, vagy várostörténeti, kulturális szempontból közérdek.
- e.) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

4.§

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

5.§

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

- (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, épület-, illetve telekrész),
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indoklását.

b.) védelemre javasolt együttes esetén:

- az együttes megnevezését,
- körülhatárolását,
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- a kezdeményezés indoklását.

6.§

- (1) 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 érdekeltnak írásban kézbesíteni kell,
 - b.) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c.) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (4) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§

- (1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 6.§-ban foglaltak szerint értesíteni kell:
 - a.) az érdekelteket,
 - b.) az illetékes Földhivatalt,
 - c.) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d.) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

8.§

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint: „Sásd Önkormányzata sz. rendelete alapján védett települési érték.”
- (3) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban fel kell tüntetni és erre a rendeletben utalni kell.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

9.§

- (1) A településen az új építményeket a településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenítését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (2) A 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, illetve a védett növényzet egészségét.

- (3) A védett ingatlanon hirdetés, reklám csak a városi (annak hiányában a megyei) főépítész hozzájárulásával helyezhető el.
- (4) A védett építményen parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (5) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység vagy egyéb vezeték helyezhető el.
Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.
- (6) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az építmény dokumentálása, egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (7) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszüntetését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető.
A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.

10.§

- (1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:
 - a.) a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket,
 - a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
 - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- (2) Védett építményt érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (3) A védett értéket érintő építési munka engedélyezéséhez az illetékes építési hatóságnak be kell szereznie a városi (annak hiányában a megyei) főépítész – szükség esetén az illetékes tervtanács – szakvéleményét.
- (4) A védett építményt érintő építési munka esetén az illetékes építési hatóság, a városi (annak hiányában a megyei) főépítész közreműködésével meghatározhatja:
 - a.) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
 - b.) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
 - c.) a homlokzatképzést- és színezést,
 - d.) a felhasználható anyagok körét,
 - e.) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.
- (5) Védett növényzet környezetében bármiféle kivitelezési tevékenység csak a növény előéletére kiterjedő védelem mellett végezhető. E védelem körét és módját – szakértő bevonásával – a Jegyző állapítja meg.

11.§

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

- (1) A védett értékek jókarban tartása, 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 hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

12.§

A védett építmények fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetési rendeletében határozza meg.
- b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat Városrendezési és Fejlesztési Bizottsága állapítja meg.
- (2) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.
Ez esetben a támogatás visszafizetendő.
E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

13.§

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
- a.) megnevezését,
- b.) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- c.) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét,
- d.) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- e.) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
- f.) fotóját,
- g.) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
- h.) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- i.) lehetőség szerint a védett érték felmérési terveit.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

14.§

A védett értékek megjelölése

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (Javasolt szöveg: Sásd védett épülete / építménye / növénye)
- (2) Védett növényzet esetében a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

15.§

A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben

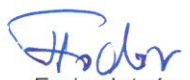
- (1) Az építészeti és természeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyt kell kapniuk.

16.§

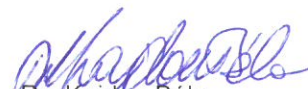
Vegyes és záró rendelkezések

- (1) Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetéstől 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 Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
- (2) Szabálysértést követ le és 10.000,- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.
- (3) E rendelet és melléklete a kihirdetéskor lép hatályba.

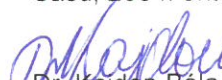
Sásd, 2004. szeptember 30.


Fodor István
polgármester




Dr. Kajdón Béla
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Sásd, 2004. október 3.


Dr. Kajdón Béla
jegyző



Helyi védetség alá tartozó ingatlanok				
Jelen tervműlet során védelem alá helyezett				
Cím	Hrsz.	Funkció	Tulajdonos	Cím
H 1 besorolású védendő ingatlanok				
Kolozsvár u. 6.	303.	lakóház	Vajda József	
Kolozsvár u. 8.	302.	lakóház	Phul József és Kiss József	
Rákóczi F. u. 43.	328.	lakóház	Böröcz Sándor	
Kossuth L. u. 2.	151/2.	Volt járásbíróház	Sásd Város Önkormányzata	
Régi temető	45.	Kápolna	Római Kath. Egyház	
H3 besorolású szobrok				
I. vh. emlékmű	41.	Szoborkert	Sásd Város Önkormányzata	
II. vh. emlékmű	356.	Hősök tere	Sásd Város Önkormányzata	
Erzsébet u.	29. (Közt.)	kereszt	Sásd Város Önkormányzata	
Hörnyéki út	734/3(közt.)	kereszt	Sásd Város Önkormányzata	
Hörnyéki út	696/2	kereszt	Római Kat. Egyház	
Rákóczi u.33.	309	kereszt	Schneider György és Schneider Györgyné	
Temető	45	kereszt	Római Kat. Egyház	
Zártkert (Palai hegy)	126/1(közt.)	kereszt	Sásd Város Önkormányzata	
H4 besorolású természeti értékek				
Szent Imre u.16.	228	Tulipánfa	Magyar Posta Rt.	
Szoborkert	41.	Facsoport	Sásd Város Önkormányzata	
Dózsa Gy. u. 32.	106/1.	Platánsor	Sásd Város Önkormányzata	