

**Körös Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2002. (XII.15.) rendelete
az épített és természeti környezet helyi védelméről**

Körös Önkormányzat Képviselő-testülete 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 Körös 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 Körös Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

2.§

- (1) E rendeletet Kőrös 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 megyei főépítész szakvéleményének figyelembe vételével lehet.

3.§

- (1) E rendelet alkalmazása során:
 - a.) **helyi területi védelem:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
 - b.) **védett településkarakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese
 - c.) **védett településkép:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
 - d.) **egyedi védett épület, építmény:** a Képviselő-testület 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.
A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használati módját – védelem illeti.
A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
 - e.) **védett épületrész:** a Képviselő-testület 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.
 - f.) **védett műtárgy:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a d.) és e.) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy-különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
 - g.) **védett növényzet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan, egyedi növény vagy növényzet-együttes (fasor, park), amely a településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése, vagy várostörténeti, kulturális szempontból közérdek.

- h.) **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 tervművelet, 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.) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- az együttes megnevezését,
 - körülhatárolását,
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - a kezdeményezés indoklását.

6.§

- (1) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a megyei főépítész véleményét.
- (3) 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 érdekeltnek 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.

- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) 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:
„Az Kórós Önkormányzat 9/2002.(XII.15.) 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.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám csak a megyei főépítész hozzájárulásával helyezhető el.

- (6) A védett építményen parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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 megyei főépítész – szükség esetén az illetékes tervtanács – szakvéleményét.
- (4) A védett építményt érintő építési munka esetén az illetékes építési hatóság, a 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 használatallal 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 ad.
- a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet.
- (3) Az adókedvezmény a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
- (4) Az adókedvezmény mértéke:
- a.) védett épületre 75 %,
- b.) védett épületrészre 50 %.
- (5) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
- a.) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 20 évig,
- b.) részleges felújítása esetén 10 évig.

- (6) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (7) Az adókedvezmény vagy elengedés feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése, amelyet az illetékes építésügyi hatóság – szükség esetén szakértők bevonásával – ellenőriz.
- (8) Nem adható önkormányzati támogatás vagy adókedvezmény, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.
Ez esetben az elengedett adó pótlólag megállapítható és behajtandó, 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 betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
- a.) megnevezését,
 - b.) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
 - c.) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét,
 - d.) helyszínrajzot,
 - e.) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - f.) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g.) fotódokumentációját,
 - h.) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - i.) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
 - h.) 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: Kórós község védett emléke)

- (2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán 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.

17.§

Vegyés 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 500. 000.- Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.
Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
- (2) Szabálysértést követ el 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.

Kórós, 2002. december 09.

Rózsási János
polgármester



Papp Csilla
körjegyző



Záradék:

A rendelet 2002. december 15-én kihirdetésre került.

Kórós, 2002. december 15.

Papp Csilla
körjegyző



Melléklet**Körös község helyi védetség alá tartozó épületek jegyzéke:**

Körös 98 hrsz. ingatlan

Körös 43 hrsz. ingatlan