

# Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## ../2016. (VI. ....) önkormányzati rendelete

### Balatonújlak község településképi védelméről

Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörébe eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

#### A helyi értékvédelem célja, feladata, hatálya

##### 1.§

(1) A rendelet célja Balatonújlak község építészeti, illetve természeti értékeinek védelme és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(3) A rendelet területi hatálya Balatonújlak Község közigazgatási területére, tárgyi hatálya a rendelet 1. mellékletében meghatározott védett értékekre terjed ki.

#### Értelmező rendelkezések

##### 2.§

E rendelet alkalmazása során

- a) Védett településszerkezet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b) Védett településképi: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településképi része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- c) Védett épület, építmény: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- d) Védett műtárgy: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a a) és c) pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- e) Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- f) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

### **A helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **3.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a képviselő-testület dönt.
- (2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

### **Az eljárás megindítása, menete**

#### **4.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell
  - a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
  - c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. fotók),
  - d) a kezdeményezés indokolását.
- (3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó felhívás ellenére 15 munkanapon belül nem egészítik ki, a kezdeményezés nem kerül megvizsgálásra, melyről a kezdeményezőt értesíteni kell.

#### **5.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül értesíteni kell.

(2) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltnek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(5) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

(7) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védetté nyilvánítással egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.

### **Védett értékek fenntartása, hasznosítása**

#### **6.§**

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A helyi védelem alatt álló érték fenntartási kötelezettségének (szokásos jó-karbantartási munkálatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben felmerülő munkálatok) teljesítéséhez az önkormányzat pénzbeli támogatást nyújthat a tulajdonos részére, amennyiben azt a tulajdonos a munkavégzés előtt kéri.

(4) A támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható, melynek igénylése kizárólag pályázat útján lehetséges. Támogatásért csak a helyi védelem alá vont érték tulajdonosa folyamodhat és annak elnyerésére is csak ő jogosult.

(5) A támogatási kérelmeket legkésőbb a naptári évet megelőző év november hó 30. napjáig lehet benyújtani a képviselő-testülethez. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(6) A támogatási kérelemhez csatolni kell az alábbiakat:

- a) az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- b) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt;
- c) építési engedélyhez nem kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak megfelelő terveket, az elvégezendő munka leírását;
- d) fénykép-dokumentációt az építmény állapotáról;

- e) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és a munka elkészülésének határidejét;
- f) a pályázó költségvállalási nyilatkozatát arról, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(7) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák költségének legfeljebb 20 %-áig, maximum 500 000 Ft-ig terjedhet. Az ingatlanra eső Önkormányzati támogatás mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között – a képviselő-testület állapítja meg.

(8) A támogatás módját, mértékét, igénybevételének feltételeit a képviselő-testület határozza meg és ezekről a nyertes pályázók és az Önkormányzat támogatási szerződést kötnek. A szerződés tartalmazza legalább a megítélt támogatás folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét és az ellenőrzés szabályait.

(9) A támogatás kifizetésére az elvégzett munkáról szóló eredeti számlák, és fényképek becsatolását követően kerülhet sor. Az elkészült munkát követő kifizetés előtt az Önkormányzat szakértő bevonását is kezdeményezheti, annak megállapításához, hogy a munka minősége megfelel-e.

(10) Nem adható támogatás olyan pályázónak, aki nem tudja igazolni az önkormányzati támogatáson felüli pénzügyi forrás rendelkezésre állását.

(11) Nem adható támogatás a pályázat benyújtását megelőzően elkezdett építési és építés-előkészítő munkákhoz.

(12) Nem adható támogatás azon épületre, mely 15 éven belül már támogatás nyert és a támogatási szerződésben megfogalmazott együttműködési kötelezettség még érvényben van.

(13) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 15 éven belül.

## **Nyilvántartás és irányítás**

### **7.§**

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- e) térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

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

## **A védett értékek megjelölése**

### **8.§**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról a polgármester gondoskodik.
- (3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását túrni köteles.
- (4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

## **Záró rendelkezések**

### **9.§**

- (1) Jelen rendelet 2016. július 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti az építészeti örökség védelméről szóló 10/2004.(III.22.) önkormányzati rendelet.

Balatonújlak, 2016. június ...

Tüske Gáborné  
polgármester

Nagy Gáborné  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2016. június ...

Nagy Gáborné  
jegyző

## Balatonújlak község helyi védett épületei és régészeti területei

### Helyi védett építmények:

#### Község belterülete:

Megnevezés :	Cím :	HRSZ :
1./ Kereszt	Kossuth u. 2 előtt	77
2./ Kereszt	Kossuth u. 43 előtt	77
3./ Lakóház	Kossuth u. 13.	51
4./ Lakóház	Kossuth u, 50	108
5./ Szobor	Kossuth u. 55.	18/1
6./ Kereszt	templom tér	77

#### Szőlőhegy :

Megnevezés :	HRSZ :
1./ Présház	647
2./ Présház	652
3./Présház	668
4./ Présház	683
5./ Présház	705/1
6./ Présház	709
7./ Présház	492
8./ Présház	611
9./ Présház	524
10./ Présház	523
11./ Présház	522
12./ Présház	520
13./ Présház	515
14./ Présház	475
15./ Présház	472
16./ Présház	471
17./ Présház és mell.ép.	557
18./ Présház	467
19./ Présház	561
20./ Kereszt	561
21./ Présház és gazd.ép.	737

### Régészeti területek :

- 1./ Erdő dűlő, HRSZ : 020/4-5
- 2./ Rácsos dűlő, HRSZ : 023/18, 023/31
- 3./ ÉK-i vég, HRSZ : 011
- 4./ ÉK- közép, HRSZ :011, 91-99
- 5./ Állomási út, HRSZ : 011, 125-128, 129/2
- 6./ Alsórét III. HRSZ : 05/8
- 7./ Alsórét II. HRSZ :05/1, 05/7
- 8./ Alsórét I. HRSZ : 05/6
- 9./ Felső dűlő, HRSZ : 059/21-22, /31, 174-196, 204/1-8, 207-214, 216, 218-228

Balatonújlak Község Önkormányzatának  
P o l g á r m e s t e r e  
8712 Balatonújlak, Templom u. 3.  
Tel.:85/575-066

Ügyiratszám: 1356/1/2016.

4. számú előterjesztés

Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Balatonújlak község településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet  
megalkotásához

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében felhatalmazást adott a települési önkormányzatnak arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében
  - 1.1. a védetté nyilvánításról,
  - 1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,
  - 1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat.

A képviselő-testület e tárgykört korábban a 10/2004.(III.22.) önkormányzati rendeletével szabályozta, melynek hatályon kívül helyezése vált szükségessé egyrészt a megváltozott jogi környezet, másrészt a Somogy megyei Kormányhivatal által tett törvényességi felhívásában foglaltak orvoslása érdekében.

Balatonújlak, 2016. június 14.

Tüske Gáborné  
polgármester

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**  
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

<b>Rendelet-tervezet címe:</b> Balatonújlak településkép védelméről szóló ../2016.(VI....) önkormányzati rendelet megalkotásához				
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A Rendelet fő célja a Balatonújlak község községképe szempontjából meghatározó építészeti örökség elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Védelem alá helyezéssel megakadályozható az építészeti értékek bontása és azok a beavatkozások, amelyek az építészeti értékek érvényesülését zavarnák. A védetté nyilvánításra javasolt épületek megőrzése a községkép alakulására kedvező hatással lehet.	Várhatóan a rendelet hatályosulása során jelentkező lakossági támogatási igények finanszírozása.	Nincs ilyen hatás.	Nincs ilyen hatás.	Nincs ilyen hatás.
<b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b> a Somogy megyei Kormányhivataltól törvényességi észrevétel érkezett a képviselő-testület építészeti örökség védelméről szóló 10/2004.(III.22.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában.				
<b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> további kormányhivatali intézkedést von maga után, melynek keretében a kormányhivatal a rendelet bírósági felülvizsgálatát kezdeményezheti a Kúriánál.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	