

Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
17/2013.(XII. 23.) számú
Rendelete

Az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről

Az építésügyről szóló törvény értelmében „a műemlékeket, tartozékaikat, s a velük kapcsolatos képző- iparművészeti alkotásokat – mint hazánk történelmi múltjának jellegzetes, pótolhatatlan emlékeit – a törvényben szabályozott védelemben kell részesíteni.”

A törvényi előírásokra figyelemmel Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az országos védelem alá nem helyezett, de a település történelmi múltját és építészeti kultúráját magában hordozó és a településen élő önbecsülését elősegítő településrészek, épületcsoportok, épületek, építmények illetve azok egyes részeit megőrzése, helyi védelme érdekében a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Értékvédelmi Rendelet hatálya a település teljes igazgatási területére terjed ki.

2.§

A helyi védelem tárgya

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az érték, amelyet a jóváhagyott rendezési terv, illetve a település képviselő testületének határozata településtörténelmi, helyi építészeti, néprajzi vagy régészeti értéke miatt védendőnek minősít. A rendelet előírásait kell alkalmazni azokra az értékekre is, amelyeket országos védelemre javasolt a képviselő testület, de a védelemben vonásról a szakminisztérium még nem döntött.
- A képviselő testület az 5/2010. (VI.28) rendelettel módosított 6/2000. (V.10.) Helyi Építési Szabályzat rendeletet elfogadta, a rendelet 25.§. Országos és helyi értékvédelem fejezetében döntött arról, hogy a Lónyay Kastély épületegyüttes 884/4, 886, 887 és 888 hrsz. alatti épületeire kiterjeszteni szükséges a műemléki védelmet. A műemléki védelemben vonásról történő döntésig ezeket az épületeket helyi védelem alá helyezi. A 6/2000. (V.10.) rendelet 1. mellékletében szereplő védendő értékek listáját ezzel a négy épülettel kibővíti.*
- (2) Helyi területi védelmet kell biztosítani a település azon összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folytonosságát képviseli, valamint olyan településrésze, térre, utcára, útszakaszra, ahol jelentős számban található a település, vagy településrész arculatát meghatározó épületek, építmények. Területi védelmet kell biztosítani a parkokra, fasorokra, zöldfelületekre is.
- (3) Helyi védelem kategóriái:
- a) védett épületek
 - b) védett épületrészek
 - c) védett utcakép
 - d) védett terület
 - e) védett képzőművészeti alkotások és emléktáblák
 - f) védett növényzet
 - g) helyi természetvédelmi terület

3.§.

A helyi védelem irányítása és szervezése

A helyi védelem irányítását a mindenkori települési főépítész végzi. A helyi védelmi munkához kérni kell a helyi társadalmi és szakmai szervezetek, egyesületek és az érintett tulajdonosok közreműködő segítségét.

4.§

Az építészeti értékek helyi védelmével összefüggő hatósági feladatokat a Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósági feladatokat ellátó belső szervezeti egysége látja el. A védelemmel érintett területre, épületre, vagy építményre bármilyen építési, bontási, bővítési, illetve átalakítási, növényekre – a pótlás kötelezettsége mellett – vágási engedélyt csak a települési főépítész előzetes hozzájárulásával adható.

5.§

Védetté nyilvánítás és annak törlése

- (1) Védetté nyilvánításról és annak törléséről a település képviselőtestülete a települési főépítész javaslatára dönt, figyelembe véve a 2.§-ban felsorolt védettségi kategóriákat. A helyi védelem tárgyát képező védett épületek, épületrészek, utcakép, területek, területek, képzőművészeti alkotások és emléktáblák, növényzetek, helyi természetvédelmi területek jegyzéke a rendelet mellékletét képezi.
- (2) Védetté nyilvánításra, illetve annak törlésére bárki javaslatot tehet a települési főépítésznél, aki azt véleményével együtt a képviselőtestület településfejlesztési és környezetvédelmi bizottsága elé terjeszti. A javaslatban szerepelni kell a védelemre javasolt érték megnevezésének, rövid leírásának.
- (3) A település igazgatási területére készítendő valamennyi új rendezési tervnek és a meglévő felülvizsgálatának rendelkezniük kell építészeti értékvizsgálattal és tájrendezési munkarésszel, amely megalapozhatja a védetté nyilvánításra és annak törlésére vonatkozó döntést.

6.§

- (1) Védetté nyilvánításra illetve a védettség törlésére a képviselőtestület döntése alapján a települési főépítész írásban értesíti:
 - a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát
 - a javaslattevőt
 - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Jósza András Múzeumot
- (2) A helyi védelem alá vonás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethető, melyről az ingatlan tulajdonosát előzetesen írásban értesíteni kell.

7.§

A területi és egyedi védelemre kijelölt építészeti értékekről a város főépítésze olyan nyilvántartást vezet, amelyből kitűnik a védett érték minden lényeges adata (az ingatlan tulajdonosa, használója, annak címe, helyrajzi száma, a védett érték rövid leírása, fényképe, építésének, felújításának időpontja, stb.)

8.§

- (1) A helyi védelemre kijelölt építészeti értékeket táblával meg kell jelölni, kivéve a szobrokat és köztéri műalkotásokat. A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról a polgármesteri hivatal üzemeltetési feladatokat ellátó belső szervezeti egysége gondoskodik az épület tulajdonosának előzetes értesítése mellett.
- (2) E rendelet mellékletében feltüntetett épületeknél a táblával történő megjelölést éves ütemezésben kell végrehajtani a költségvetésben erre a célra elkülönített pénzalapból..
- (3) A táblák elhelyezése előtt az épület tulajdonosát a kihelyezésről értesíteni kell, melyet az épület építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.
- (4) A táblák kihelyezésével kapcsolatos feladatokat a polgármesteri hivatal beruházásokkal foglalkozó szervezeti egysége végzi.

9.§

A helyi védelem alatt álló építmények, építményrészek bővítése, átalakítása, bontása, a növényzetek vágása, pótlása

- (1) Általános előírások:
 - a) A helyileg védett építészeti értékeket rendeltetésüknek megfelelően kell használni, törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.
 - b) A helyi védelem körébe tartozó épületeken, építményeken, épületrészekeken külső, vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, mely az épület megjelenésére bármilyen hatással van, csak a polgármesteri hivatal építésügyi hatóság feladatokat ellátó belső szervezeti egysége előzetes engedélyével szabad végezni.
 - c) A védett területhez tartozó közterületen utcabútort, épületet, építményt, hirdetőberendezést, burkolatot elhelyezni és fák, cserjék ültetését csak a polgármesteri hivatal építésügyi hatósági feladatokat ellátó belső szervezeti egysége előzetes engedélyével szabad.
- (2) Védett építményekre vonatkozó előírások:
 - a) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.
 - b) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, anyagú és mintázatú, korszerű építőanyaggal felváltható, de ugyanolyan – bontásból származó – jó állagú anyaggal pótolható. (eredetinek minősül az épület építési idején használt építőanyag)
 - c) Törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílások osztásának megtartására. Ezek változtatása csak megfelelő tervezői alátámasztással lehetséges, amit előzetesen egyeztetni kell a települési főépítésszel.
 - d) A meglévő homlokzati tagozatok megtartandók, vagy további hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállítandók.
 - e) A homlokzat burkolatai az eredeti állapotra, vagy annak hatását keltve, korszerű anyagok felhasználásával cserélhetők.
 - f) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.
 - g) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaépi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület tömegével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

- h) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet, a belső értékek és az eredeti használat tiszteletben tartásával.
- i) Védett épület csak a védettség törlése után bontható le. A bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérési és fotodokumentációjának elkészítése.

(3) Védett épületrészekre vonatkozó előírások:

- a) A védett épületrészeket a rendelet 1. számú melléklete jelöli meg.
- b) Ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások kiosztását – melyek indokolt esetben változtathatók – a homlokzati tagozatokat. Az eredeti építőanyagok felválthatók az eredetihez hasonló megjelenést biztosító korszerű építőanyagokkal. A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.
- c) Egyéb védett épületrészek (pl. kapu, vakolatdísz, falfestés, stb.) az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók. Az épület átépítése esetén törekedni kell a védett épületrész eredeti helyén történő megtartására.
- d) Védett épületrész csak a védettség törlése után bontható el. A bontást megelőzően a védett tulajdonrész tulajdonosának kötelessége az épületrész felmérési és fotodokumentációjának elkészítése. Amennyiben a védett épületrész a bontást követően nem kerül visszaépítésre, mérete lehetővé teszi, s arra a tulajdonosa nem tart igényt, azt a helyi múzeumba be kell szállítani megőrzés céljából.

(4) Védett utcaképre vonatkozó előírások

Védett utcakép esetén a meglévő épület átépítése, felújítása a településen abban az építési korban jellemző épület paramétereinek (formavilág, anyaghasználat) figyelembevételével lehetséges. A környezetbe illeszthetőséget az építési engedélyezési dokumentációban fotodokumentációval és részletrajzokkal kell igazolni.

(5) Védett terület szabályozása

Védett területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, épületeit, építményeit, kerítés és kapuformáit, természeti értékeit az alábbiak szerint.

5.1 Az ingatlanok beépítettsége az eredeti szerint megtartandó, további beépítési százalékot növelő – bővítés nem engedélyeztethető, pergola is csak építési engedéllyel építhető.

5.2 A védett területet a Rendezési terv jelöli, melyen található épületek, építmények, illetve azok részeinek felújítása, átépítése, korszerűsítése a következők szerint történhet:

- a) külső nyílászáró szerkezetek a kor műszaki színvonalának (hőtechnikai, esztétikai, anyaghasználati követelményeknek) megfelelően cserélhetők. Azok az eredetivel azonos osztásrenddel, méretekkel történhetnek, azonos színben és anyaggal. Eredeti külső falnyílások formája, kialakítása nem változhat. Fedett, nyitott terasz zárttá (pl. télikertté) alakítása csak az eredeti szerkezeti részek sérülése nélkül, osztás nélküli, egységes megjelenésű üvegfalal történhet.
- b) A nyílászárókon alkalmazott redőnyöket más, az eredeti homlokzatot nem befolyásoló árnyékoló szerkezetekkel kell helyettesíteni. Az ablakok, ajtók előtt (tokon belüli) rácsot csak egyedileg tervezett és az épület stílusához igazodó módon lehet kialakítani.
- c) A külső vakolat cseréje, javítása, színezése, (falfelület és lábazat esetén) az eredeti vakolat felületi hatását kell elérni – lehetőleg eredeti anyaghasználattal – és színben.

- d) Héjazat rekonstrukciójakor a hódfarkú cserépfedés – lehetőleg bontott, vagy „műemlék” cseréppel – indokolt.
- e) Tetőtér kialakításánál sem az eresz, sem a gerinc nem változhat a tetőidomon, tetősíkban fekvő ablakokat lehet csak használni, illetve – ahol ez megvolt az eredeti tetőszellőző és világító - felépítmények visszaállítása használható még ki nyílászáróként. ettől eltérő megoldást egyedi tervezéssel, illeszkedő anyaghasználattal lehet csak megoldani.
- f) Új kémény és tetőszellőző az épület stílusával egyező kivitelben és anyaghasználattal alakítható ki.

(6) Védett képzőművészeti alkotásokra és emléktáblákra vonatkozó szabályozás

Védett képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában, anyaghasználattal a felállítási helyükön tartandók fenn.

(7) Védett növényzetekre vonatkozó szabályozás

Tuzsér Nagyközség Önkormányzata helyi védettségű növényként védetté nyilvánítja:

- Kossuth utca 744/3 hrsz. alatti kocsányos tölgyet

A védett növényzetek vágása engedélyköteles és pótlásuk azonos zöldfelületi értékű fajtaazonos növényekkel kötelező, melyet egyedi határozatban kell előírni. Végrehajtását az építésügyi hatóságnak ellenőriznie kell.

(8) Helyi természetvédelmi területek szabályozása

Tuzsér Nagyközség Önkormányzata helyi természetvédelmi területként védetté nyilvánítja:

- Petőfi téren az 584/19. helyrajzi számú közparkon lévő fehérynár facsoportot, kezelője Tuzsér Nagyközség Önkormányzata
- Kálonga tanya 0108. helyrajzi számú temetőjét, kezelője Tuzsér Nagyközség Önkormányzata
- Ragoznya rét 011/3 hrsz-ú magántulajdonban lévő ösgyepet
- a Tisza árterében a HNP által nem védett erdősávokat és facsoportokat

A védetté nyilvánítás célja a területeken található fák tájjellegű értékének megőrzése, szakszerű fenntartása.

A terület értékeinek megóvása, őrzése és fenntartása a helyi jelentőségű természetvédelmi terület kezelőjének a feladata.

10.§

A védett épületek fenntartása és annak támogatása

- (1) Tuzsér Nagyközség Képviselő-testülete a védett épületek és épületrészek megfelelő színvonalú fenntartásához és megjelenéséhez a tulajdonosokat anyagi támogatásban részesítheti **önkormányzati támogatási szabályzat és önkormányzati költségvetésben meghatározott keret alapján.**
- (2) A védett épületeket és épületrészeket a tulajdonos köteles jó állapotban tartani. A fenntartáshoz, karbantartáshoz, felújításhoz igényelhető önkormányzati támogatási

- keret megállapítása esetén a támogatási szabályzatról és a támogatás igénylésének valamint odaítélésének módjáról a helyi védett épületek tulajdonosait értesíteni kell.
- (3) A védelem alá vont épületeket, építményeket és területeket évente legalább egy alkalommal ellenőrizni kell és szükség esetén intézkedéseket kell tenni hiányosságok megszüntetésére. Az ellenőrzést a Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósági feladatokat ellátó belső szervezeti egysége a települési főépítész bevonásával végzi.
- (4) A .../2013.(XII. 23. számú rendelettel módosított 7/2000. (V. 10.) számú rendelet törli a 7/2000. (V. 10.) számú rendelet 2. számú mellékletét, a helyi értékek védelme támogatásának szabályzatát.

11.§ Szabálysértés

Aki e rendelet mellékleteiben felsorolt építményt, azok részeit, védett növényzetet, területet megrongál, azokon a rendeletben meghatározott engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérő módon folytat tevékenységet, szabálysértést követ el, az 1999. évi LXIX. tv. 16. § 2. bekezdésében megjelölt maximális pénzbírsággal sújtható.

12.§ Záró rendelkezés

A 17/2013.(XII. 23.) számú rendelet az SZMSZ-ben foglaltak szerint a hirdetőtáblákon történő közzététellel kerül kihirdetésre és azzal egyidejűleg lép hatályba, szövege a jegyző úrnál megtekinthető. *A 17/2013.(XII. 23.) számú rendelettel módosított 7/2000. (V. 10.) számú rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Képviselő-testület a 7/2000. (V. 10.) számú rendeletet hatályon kívül helyezi.*

Tuzsér, 2013. december 23.

Ferkovics Tibor
polgármester

Dr. Szép Béla
jegyző

**Tuzsér Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének
17/2013.(XII. 23.) számú
Rendelete**

Az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló

1.a Védett épületek és épületrészek

Kálonga-tanya (hrsz.0105/62)	magtár
Ady E. u. 10. (hrsz.769)	lakóház
Kossuth u. 23. (hrsz.456)	lakóház
Kossuth u. 25. (hrsz.454)	lakóház
Kossuth u. 27. (hrsz.453)	lakóház
Kossuth u. 48. (hrsz.635)	lakóház, sürgősen mentendő.
Kossuth u. 54. (hrsz.638)	lakóház
Kossuth u. 56. (hrsz.643)	lakóház
Kossuth u. 79. (hrsz.167)	lakóház
Kossuth u. 90. (hrsz.734/2)	lakóház
Kossuth u. 96. (hrsz.739/2)	lakóház
Kossuth u. 110. (hrsz.889/1)	lakóház
Kossuth u. 114. (hrsz.894)	lakóház
Kossuth u. 131. (hrsz.106)	lakóház
Kossuth u. 135. (hrsz.91)	lakóház
Petőfi tér 9. (hrsz.769)	lakóház és deszkakerítés
Lónyay „kiskastély” (hrsz.673)	/iskola területén /
Kossuth u. 72. (hrsz.654)	későekl. homlokzatú óvoda
Kossuth u. 70. (hrsz.644/4)	neoabarrokk Polgármesteri Hivatal
<i>Lónyai Kastély déli szárnyépülete (hrsz. 884/4) kastély melléképület</i>	
<i>Lónyai Kastély északi szárnyépülete (hrsz. 888) kastély melléképület</i>	
<i>Lónyai Kastély portaépülete (hrsz.886) portaszolgálat épülete</i>	
<i>Lónyai Kastély portaépülete (hrsz.887) információs épület</i>	

A telkek hagyományos beépítésű és történeti értékű (anyaghasználat, szerkezet) csűrjei

1.c Védett utcakép:

Kossuth utca Ófalu része a Lónyai utcától a belterületi határig,
Ady Endre utca

1.d Védett terület:

az alábbi körülhatárolás szerinti terület:
a Kossuth utca északi végétől indul az „Ófalu”
a Kossuth utca nyugati telekvégei a Gyíkos utca déli telkeivel
a Kossuth utca keleti oldala és az Ady E. utca és telkei, a József Attila utcának csak a nyugati telkei
a Petőfi tér a térre néző telkeivel
a Kossuth utca déli szakasza és déli telkei

1.e Védett képzőművészeti alkotások, emléktáblák

a Polgármesteri Hivatal falán látható emléktábla
Kossuth utcán álló világháborús emlékmű