

## 19/2001. (XII. 7.) Hev. Ör. rendelet

### Az épített és természeti környezet helyi védelméről

Heves Város 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 1991. évi XX tv. 85. § (1) bek. a) és b) pontja, továbbá a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV tv. 30.§ (2) bek. b) pontja, 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 Heves város 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 növény-együttesek, -
- továbbiakban együtt: védett értékek - körének számbavétele, és 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 a Heves Város 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 a Heves 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. § (1)** E rendelet alkalmazása során:

a) védett településszerkezet: 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, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.

d) 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 használat 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, d) és e) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

g) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személye(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.

h) védett növényzet: a Képviselő-testület 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.

i) védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

### *Helyi védettség keletkezése és megszűnése*

**4. § (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. 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, emelet ajtó), 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 védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész, vagy szakértő bevonásával a polgármesteri hivatal gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:

a) be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítész -, amennyiben a döntést a polgármesteri hivatala készíti elő, a megyei és a területi főépítész szakvéleményét,

b) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(3) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, Városvédő és Szépítő Egyesült, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.

(4) 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.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

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

(7) 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 helyezés, 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: „A Heves Város Önkormányzat ..... rendelete alapján védett települési érték.”

(3) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven 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.

#### *A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások*

**9. § (1)** A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetése megőrzendő.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani. A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

(3) A védett területen, 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, (a védett növényzet egészségét).

(4) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(5) Védett területen hirdetés és reklám csak a főépítész pozitív minősítése alapján helyezhető el.

(6) A védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

(7) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

(8) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.

(9) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(10) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(11) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a Helyi Építési Szabályzatban meghatározottak szerint kell intézkedni.

**10. § (1)** A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell: 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 fénykép-dokumentációját.

(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 főépítész szakvéleményét. A főépítész szakvéleményében állást foglal arról, hogy az adott építési munka megfelel-e a helyi védettségről szóló rendeletnek, illetve nem eredményezi-e a védett érték károsodását.

(4) A védett építményt érintő építési munka esetén (a Helyi Építési Szabályzattal összhangban) - az illetékes építési hatóság, a főépítész közreműködésével meghatározhatja:

- a) a tetők, magas tetők, tetőfelépítmények kialakítását,
- b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
- c) a portálok kialakítását,
- d) a homlokzatképzést- és színezést,
- e) a felhasználható anyagok körét,
- f) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.

#### *A védett értékek fenntartása, hasznosítása*

**11. § (1)** A védett értékek jó karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használatlallal 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.

#### *A védett építmények fenntartásának támogatása*

**12. § (1)** A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást ad, amelynek együttes mértéke nem haladhatja meg a teljes kivitelezési költségek 30%-át. A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(2) A támogatás pályázat útján igényelhető.

a) A pályázatot évente egyszer az éves költségvetés jóváhagyását követően a Polgármester írja ki. A pályázatot a Jegyzőnél kell benyújtani. A pályázatok benyújtása folyamatosan történhet. A támogatást az épület, építmény tulajdonosa, vagy tulajdonosai igényelhetik, társtulajdon esetén a társtulajdonosok hozzájárulásával.

b) Támogatás adható: Városképi jelentőségű, védetté nyilvánított, illetve védelemre érdemes, felújításra, korszerűsítésre szoruló épületre, építményre, vagy annak részére.

c) Az elbírálásnál előnyben részesül a védelemre érdemes főhomlokzat felújítása, belső terek rekonstrukciója.

(3) Pályázatok tartalmi követelményei:

- pályázó adatai (név, lakcím/székhely, telefonszám)
- tulajdonosi hozzájárulás (társtulajdon esetén)
- a pályázat tárgyának adatai (a felújítandó épület, vagy építmény, vagy részének pontos megnevezése, címe, hrsz-a, történetének, műszaki állapotának rövid leírása, felújítási - korszerűsítési tervek), fotók a munka elvégzését megelőző állapotról, építési engedélyhez kötött munka esetén építész tervdokumentáció és jogerős építési engedély
- az előírányzott költségek bemutatása az elvégzendő munkák függvényében (költségvetés): kivitelezői ajánlat, vagy tervezői becslés
- a munka elkészültének tervezett határideje
- az igényelt támogatás összege, megjelölve a saját erőből elvégzendő munkák értékét
- a pénzösszeg felhasználásának tervezett módja és határideje
- előzetes kötelezettség vállalás arra vonatkozóan, hogy a támogatás elnyerése esetén az elnyert összeget a pályázati feltételek szerint használja fel az építtető.

(4)<sup>1</sup> A pályázatokat a Városfejlesztési és Lakásügyi Bizottság véleményezi és a Képviselő-testület bírálja el, valamint dönt a támogatás mértékéről, elsősorban műszaki indokoltság alapján.

(5) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

a) védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felrőható módon nem károsítja,

b) karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(6) Ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát, a támogatás visszafizetendő. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

#### *A védett értékek nyilvántartása*

**13. § (1)** A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthe.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám)
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,

<sup>1</sup> Módosította a 17/2003. (VII. 4.) Hév. Ör. Rendelet. Hatályos 2003. június 1.

- d) helyszínrajzot,
- e) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- f) az eredeti tervdokumentáció másolatát - ha ez rendelkezésre áll,
- g) védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettség kategória meghatározását,
- h) védett érték felmérési terveit - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- i) fotódokumentációját,
- j) védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző (főépítész) gondoskodik.

(4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.

(5) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

#### *A védett értékek megjelölése*

**14. § (1)** A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

Ennek szövege: „Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította: évszám”

(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 polgármesteri hivatal gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(5) 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.

#### *A helyi védelem irányítása*

**15. § (1)** A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

#### *A védett értékek szerepe az oktatásban és közművelődésben*

**16. § (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.

#### *Vegyes és záró rendelkezések*

**17. § (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 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.

Heves, 2001. november 28.

Kontra Gyula sk.  
polgármester

Szabó Sándor sk.  
jegyző

1. sz. melléklet a 19/2001. (XII. 7.) rendelethez

Helyi védelemre javasolt épületek

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Semlyén-kastély                                   | strand mellett             |
| Köves féle- ház                                   | Deák F. u. 2.              |
| Halász-kúria ( Gyermekkház )                      | Deák F. u. 11.             |
| Clar Jenő féle ház ( MHSZ )                       | Hunyadi u. 21              |
| Borpince  | Szerelem A. u. 29          |
| Kállai-kúria ( a középiskola udvarán )            | Dobó u. 25.                |
| Zeneiskola ( volt járásbiróság és börtön )        | Hősök tere 7.              |
| Kaszinó épülete                                   | Hősök tere 5.              |
| Református templom                                | Gyöngyösi u.               |
| Császi Katolikus templom                          | Major u.                   |
| Erzsébet kápolna                                  | Gyöngyösi u.               |
| Fatornácos ház                                    | Szerelem A. u. 8.          |
| Ujtelepi templom                                  | Alkotmány u.               |
| Szent István park                                 | Fő u.                      |
| Millenneumi park                                  | Deák-Vásártér- Vértanúk u. |
| Szociális Otthon kertje                           |                            |
| Vágohíd épülete                                   | Vértanúk u.                |
| Bel- és külterületen található fa és kő keresztek |                            |
| Zöld kastély                                      |                            |