

Helyi értékvédelmi rendelet megalkotása

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 246/2015.(X.14.) sz., valamint a 262/2015.(X.29.) sz. határozatában felkérte Kiszelovics Ildikó településtervező mérnököt, hogy az építészeti örökség helyi védelméről szóló 18/2012.(XI.7.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosításához a Kunmadarasi Honismereti Egyesület által helyi védelem alá vonásra ajánlott épületekre vonatkozóan – további egyeztetés alapján – és a Kunmadaras, Kálvin u. 28-30. sz. alatti ingatlanoknál található kocsányos tölgy, valamint a Rákóczi úton található kút helyi védelem alá vonása érdekében készítsen értékvizsgálatot.

A képviselő-testület ezt követően a 2015. február 17-ei ülésén a 322/2015.(XII.17.) sz. határozatában elfogadta a Kiszelovics Ildikó vezető településtervező megbízását a Kunmadaras teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi értékvédelmi rendeletének és az azt megalapozó helyi értékvédelmi vizsgálatának elkészítése tárgyában.

A tervező a Helyi Értéktár Bizottság tagjaival egyeztetve – a szerződésben foglaltaknak megfelelően – elkészítette az előzetes értékvizsgálatot és a vonatkozó rendelet-tervezetet, melyet a képviselő-testület a 2016. március 31-ei ülésén megtárgyalt. A képviselő-testület az 58/2016.(III.31.) sz. határozatában kinyilvánította, hogy a nagyközségre vonatkozó helyi értékvédelmi rendelet tervezetben és az azt megalapozó értékvédelmi vizsgálatban foglaltakkal egyetért, azonban javasolta, hogy a településtervező az egyes épületek védettségére vonatkozó szabályokat részletezze.

Kiszelovics Ildikó vezető településtervező a képviselő-testület döntése alapján - a Helyi Értéktár Bizottság tagjaival egyeztetve – elkészítette a tervezet módosítását, mely a helyi védelem szabályait konkrétabb formában: az egyes épületeken fellelhető értékekre koncentrálva rögzíti.

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályait a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet tartalmazza. (továbbiakban: R.) A jogszabály értelmében a helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

A helyi védelem fajtái:

- 1.) helyi területi védelem: a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére terjed ki
- 2.) helyi egyedi védelem:
 - az építmény vagy ezek együttes egészére vagy valamely részletére
 - az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
 - egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

A R. 4. §-a értelmében a települési önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül szabályozhatja:

- a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit, a *tulajdonosok előzetes tájékoztatási kötelezettségét*,
- a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, annak teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését,
- a kedvezmények mértékét és módját,
- reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.

A R. 5. § (2) bekezdése alapján a helyi egyedi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az *értékvizsgálat alapján* előírhatja különösen:

- a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartás (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok,)
- a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.

A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.

Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

Fenti jogszabályi rendelkezése alapján alkotta meg a képviselő-testület a 18/2012.(XI.7.) sz. önkormányzati rendeletét, melynek 4. §-a alapján *előzetes értékvizsgálat alapján* – a helyi védelem alá helyezett építményeket és épületrészeket az önkormányzat a rendelet 1. sz. mellékletében határozta meg.

Az önkormányzati rendelt 6. § (1) bekezdése értelmében a helyi egyedi védelem alá helyezés önkormányzati rendelettel történik. A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

A helyi rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a helyi védelem alá helyezés alapjául a helyi értékvédelmi vizsgálat szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terv, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

A jelenleg hatályos önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdése alapján a helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

- *egyedi érték esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,*
- *nem egyedi érték esetén az értesítés történhet a helyben szokásos kihirdetéssel,*
- *a használó értesítése a tulajdonos útján történik,*
- *amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, akkor az értesítésüket közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.*

A helyi rendeletben rögzített további fontos előírás, hogy a védeettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közszemlére kell tenni. A közszemle időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését biztosítani kell.

Fentiek alapján a 18/2012.(XI.7.) sz. önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az érintett ingatlanok tulajdonosainak figyelmét ezúton is szeretnénk felhívni a helyi védetség alá helyezési eljárás megindításáról és egyúttal tájékoztatunk minden érdeklődőt, hogy az értékvédelemmel kapcsolatos munkaanyag, valamint a helyi védeettséggel kapcsolatos javaslat a polgármesteri hivatal földszinti folyosójának hirdetőablakján, a József Attila Művelődési Ház- és Nagyközségi Könyvtárban megtekinthető, továbbá a település honlapján 30 napra közszemlére tételre kerül. A helyi értékvédelemmel kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket írásban – a polgármesterhez címezve - 2016. június 17-ig lehet tenni. (postázási cím: Kunmadaras, Kossuth tér 1. Guba László polgármester)


Dr. Vincze Anita
jegyző

