

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2014. (IV. 25.) számú

**önkormányzati rendelete**

**az épített örökség helyi védelméről**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdése felhatalmazása, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletének 1. § (1) bekezdése alapján az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól a következőket rendeli el.

**I.**

*A helyi védelem célja, feladata*

**1. §**

- (1) E rendelet célja Hajdúsámson város városképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek felkutatása, védelme, a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A város épített értékei – tulajdonviszonyokra való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs részeit képezik, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése és feladatok ellátása érdekében Hajdúsámson Város Önkormányzata a szabályozási tervben és e rendelet mellékletében határozza meg a helyi egyedi védelem alá helyezett ingó és ingatlan vagyontárgyak, építmények körét.

**2. §**

- (1) A helyi értékvédelem feladata különösen:
  - a. A különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre méltó épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban: védett érték) körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, közvéleménnyel történő megismertetése,
  - b. A védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, - a védett érték fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának, hasznosításának elősegítése.

### 3. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a.) *Védett épületek, építmények:* azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, köztárgyak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, helytörténeti, társadalmi, vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.
- b.) *Védett épület, építmény közvetlen környezete:* a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlan és ingóságok (park, udvar, kerítés, támfal, melléképítmény, stb.), - amely a védett építménnyel együtt maga is védett
- c.) *Védett épület, építmény tágabb környezete:* a védett épülettel szomszédos ingatlanok, függetlenül attól, hogy közterület választja el, a közterületek, a zavartalan érvényesülést biztosító építészeti és tájképi környezet elemei (parkok, kertek, fasorok, kerti épületek, tereplépcsők, stb.), ezek körét az egyedi védelmi eljárásban esetenként kell meghatározni.
- d.) *Védett épületegyüttesek:* egy telken több védett épületből (építményből) álló együttes, ill. azok a több, egymással szomszédos telken, védett épületekből álló egymást erősítő, történetileg kialakult épület csoportok, amelyeknek városszerkezeti, városképi szerepe meghatározó, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított, de kiterjedésük nem alapoz meg területi védelmet..
- e.) *Védett érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének, vagy a védelem alapjául szolgáló ok részleges, vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

## II.

### *A rendelet hatálya*

### 4. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére, illetőleg
- e) az épített örökség mindazon elemére, amely külön rendelet alapján védelem alatt nem áll.

- (2) A rendelet rendelkezéseit Hajdúsámson Város közigazgatási területén a helyi védelem alá helyezéssel, valamint annak megszüntetésével kapcsolatos eljárások során, továbbá az e rendeletben szabályozott kérdésekkel kapcsolatban kell alkalmazni.

### III.

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

#### 5. §

- (1) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni, a főépítész és műemlékvédelmi szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával. A védendő érték jellegétől függően műemlékvédelmi, régészeti, természetvédelmi, vagy képző- és iparművészeti lektorátusi (szükség szerint más, - néprajzi, helytörténeti, stb.) szakvéleményt kell beszerezni. A jegyző jogosult meghatározni az előkészítésbe bevonandó szakértők körét.
- (2) A településrendezési terv örökségvédelmi hatásvizsgálata c. munkarésében helyi védelemre javasolt épületeket kezdeményezésnek kell tekinteni, esetükben az (1) bekezdés szerinti újabb vizsgálat nem szükséges.
- (3) Védetté nyilvánításra, számbavételre (nyilvántartásba vételre), illetve annak megszüntetésére bármely természetes és jogi személy javaslatot tehet a jegyzőnél.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- az épületek és építmények esetében:
  - az építmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
  - az építmény rövid ismertetését, leírását,
  - a kezdeményezés indokolását.
- b. épüleategyüttesek esetében:
- az épüleategyüttes megnevezését, körülhatárolását,
  - az épüleategyüttes rövid ismertetését, leírását,
  - a kezdeményezés indokolását.
- (5) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.
- (6) A védetté nyilvánítás és a számbavétel előkészítését (szakterületek szakvéleményeinek, kutatásoknak, dokumentációknak stb. összegyűjtése) a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki irodája (továbbiakban Iroda) folytatja le, és javaslatot tesz a védetté nyilvánításra, amelyet a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban Bizottság) véleményez, majd előterjeszti a Képviselő-testület elé.
- (7) A Bizottság részére elkészített javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a védelemre méltó érték megnevezését (helység, utca, házszám, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó nevét (továbbiakban: tulajdonos), a védelem jogcímét.

- b) a tárgyban illetékes szakvéleményt (építészeti, régészeti, kultúrtörténeti, művészeti, néprajzi, műemléki, ha szükséges statikai, tájeshztétikai szakvélemény stb.),
- c) az értékre vonatkozó térkép, fotó és egyéb dokumentációkat,
- d) a főépítész véleményét, a szabályozási (rendezési) tervek előírásainak és az esetlegesen felmerülő speciális szakterületek szakvéleményeinek, építészeti értékvizsgálati munkarészeknek a figyelembevételével.

## 6. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel, míg a kezdeményezés elutasításáról határozattal dönt.
- (2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn.  
A helyi védelem megszüntetésekor a védelem alá helyezés tartalmi követelményeinek megfelelő eljárást kell lefolytatni a védelem megszüntetésének indoklásával.
- (3) A helyi védettség alá helyezés, illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról, valamint a Képviselő-testület döntéséről az érdekelteket értesíteni kell.  
Az értesítésben egyúttal a kezdeményezéssel kapcsolatban véleményt kell kérni az érdekeltektől. Amennyiben az érdekelt 30 napon belül írásban nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy a kezdeményezéssel egyetért.  
Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (4) Érdekeltnek kell tekinteni:
  - a) a tulajdonost, (tulajdonosokat)
  - b) a területen található közművek és egyéb létesítmények tulajdonosait,
  - c) a megyei önkormányzatot, (amennyiben érintett lehet a védetté nyilvánításban),
  - d) a területileg illetékes építésügyi hatóságot,
  - e) más jogszabály alapján is védett, védendő érték esetében a hatáskörrel bíró, területileg illetékes hatóságot (pl. a természetvédelmi hatóságot, múzeumok igazgatóságát stb.),
  - f) a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét,
  - g) a főépítészt.
- (5) A használók értesítéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (6) Az értesítést a jegyző a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 30 napra, közszemlére teszi.
- (7) Az érdekeltek 30 napon belül benyújtott észrevételeiről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

## 7. §

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
  - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- b) a helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját, a tulajdonos ill. használó nevét.
- d) a védelem okát, szakszerű, rövid indoklását,
- e) az érintett szakterület szakvéleményét,
- f) fotódokumentációt, felmérési tervet
- g) a helyi védelem védettségi kategóriáját,

(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.

(5) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

### 8. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a jegyző határozatban közli a védett érték tulajdonosával (tulajdonosaival), és gondoskodik az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

### 9. §

- (1) Amennyiben helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti a műemléki védettségről szóló döntés hatályba lépése után.
- (2) A helyi védettség megszüntetésének előkészítéséről - a kulturális örökségvédelmi hatóság értesítése alapján - a jegyző gondoskodik.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az érdekelték véleményét nem kell kikérni.

### 10. §

- (1) Ha az épített örökség védettségének megszüntetésére kerül sor, a főépítész gondoskodik:
- a 7.§ (2) bekezdésben szereplő dokumentumok archiválásáról
  - az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről, melynek fedezetére az éves költségvetés helyi védelem céljára elkülönített rovata nyújt lehetőséget.

## IV.

### *A védett épületek, helyi értékek megjelölése*

#### 11. §

- (1) A helyi védettség fennállásának tényét a védett értéken fel kell tüntetni az alábbiak szerint: „Hajdúsámson Város Önkormányzata 9/2014. (IV. 26.) rendelete alapján védett települési érték”. A felmerülő költségek az önkormányzatot terhelik.

## V.

### *A védett érték használata, fenntartása*

#### 12. §

- (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni és a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A használat a védett értékeket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett építmény vagy épület, terület fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

A jegyző a védett érték felújítását, tatarozását helyreállítását elrendelheti.

## VI.

### **Építésügyi előírások**

#### 13. §

- (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni.
- (2) A jegyző a védett érték felújítását, tatarozását helyreállítását elrendelheti.
- (3) A felújítás során törekedni kell a védett érték keletkezésének idejére jellemző épületszerkezetek, anyagok, homlokzatok, a homlokzati nyílások rendje és formája felületképzések megtartására.
- (4) Bővítés esetén az új épületrészek formakincse, tömegaránya, anyaghasználata képezzen szerves egységet a védett épülettel, épület részekkel.

- (5) Védett épület rendeltetés módosítása, belső átalakítása az épület védett jellegének megfelelően történhet, az épület külső megjelenésének, eredeti szerkezeteinek, homlokzati rendjének, homlokzati anyagainak megtartása mellett.
- (6) Védett érték közvetlen környezetét a védett értékkel összefüggésben meg kell tartani, azon változtatni csak a védett érték érvényesülését, használatát meg nem változtató módon lehet.
- (7) Védett érték tágabb környezetében olyan beavatkozást, ami a védett érték érvényesülését csökkenti engedélyezni nem lehet. A szomszédos telkeken végzendő építési, felújítási munkák – ha egyébként építési engedély, ill. bejelentés nélkül lennének végezhetőek – bejelentés kötelezettek
- (8) Több, egymás szomszédságában fellelhető védett érték védett épületegyüttest alkot, együttes érvényesülésüket, városképi megjelenésüket a történeti városképet idéző eredeti állapotuknak megfelelően együttesként kell megőrizni.
- (9) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően, az elsőfokú építésügyi hatóság bontási engedélye alapján lehet lebontani. A bontási engedélyezési terv részeként – a műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló rendelet előírásain túlmenően – teljes körű felmérési és fotódokumentációt kell készíteni.
- (10) Bontást követő új építés esetén a megmenthető, önállóan is értékes részeket az új épületbe vissza kell építeni, vagy ha a tulajdonos a hasznosítást nem vállalja, akkor azt az önkormányzat rendelkezésére kell bocsátani.

#### 14. §

- (1) Az építési hatóság a védett értékekkel kapcsolatos intézkedéseinek végrehajtását - az építési hatósági ellenőrzés szabályai szerint - ellenőrizheti.
- (2) A kötelezett az ellenőrzést túrni köteles.

#### 15. §

- (1) Az 1 számú mellékletben meghatározott helyi védelem alatt álló ingatlan esetében bárminemű építési, felújítási, bontási, egyéb tevékenység – még akkor is, ha az egyéb előírások alapján egyébként nem lenne engedély köteles - csak az építésügyi hatóság által kiállított építési engedély birtokában végezhető.

### VII.

#### Helyi értékvédelmi támogatás

#### 20. §

- (1) Hajdúsámson Város Önkormányzata az e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a város mindenkori költségvetésében a helyi védelem céljára elkülönített keret terhére kiírt pályázat útján elnyerhető támogatással segíti.

- (2) A pályázatokat minden év március 31. napjáig kell kiírni, meghatározva a támogatás feltételeit, az elnyerhető támogatás lehetséges mértékét. Az (1) bekezdésben meghatározott munkák támogatásának összege nem lehet nagyobb, mint a tervezett költségek 50%-a
- (3) Pályázatot nyújthat be olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely Hajdúsámson város közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló épület vagy egyéb természeti érték tulajdonosa, bérlője, használója.
- (4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- az építési engedélyezési tervdokumentációt, valamint a jogerős engedélyezési határozatot;
  - a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
  - színezett homlokzati rajzot,
  - a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
  - a megpályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
  - előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (5) Támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.
- (6) Az Önkormányzat támogatást nyújthat továbbá természetes és jogi személyek részére központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához, amennyiben a pályázat összefügg az értékvédelem céljával.
- (7) A beérkezett pályázatokat ellenőrzi és szakmai szempontból véleményezi, ill. döntésre előkészíti a Műszaki Iroda vezetőjéből, a Városi Főépítészből, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által delegált szakértőből, és a Műszaki Bizottság elnökéből álló munkacsoport (továbbiakban munkacsoport), majd az egyes pályázatokra nyújtható támogatásról és mértékéről a Műszaki Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület a pályázati határidő leteltét követő első ülésén dönt.
- (8) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- (9) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.
- (10) Az elvégzett felújítás megvalósulását és megfelelőségét a befejezési határidő lejártakor helyszínen ellenőrzi a munkacsoport.



- (11) A munkacsoport, vagy annak bármely tagja a munkálatok alatt is ellenőrzést végezhet. Amennyiben a megállapodástól eltérő tevékenység végzését vagy a támogatás nem okszerű felhasználását tapasztalják, a jegyzőnél a szükséges intézkedések megtételét kezdeményezhetik.
- (12) A támogatásban részesülő a támogatási összegről a megvalósulást követően hiteles építőanyag, valamint kivitelezői számlák bemutatásával köteles elszámolni.
- (13) Amennyiben a támogatásban részesült a kedvezményes felújítás, tatarozás vagy pótlás támogatással érintett részét a megállapodásban meghatározott határidőn belül nem végzi el, a támogatás összegét – a pénztartozásokra érvényes késedelmi kamattal megnövelt összeggel – 30 napon belül köteles visszafizetni.

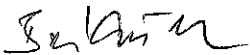
### VIII.

#### *Vegyes és hatályba léptető rendelkezések*


#### 21. §

- (1) A helyi védettség, illetve annak megszüntetése az azt elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésének napjától érvényes.
- (2) Ez a rendelet alkalmazása során figyelembe kell venni a Hajdúsámson város helyi építési szabályzatáról és a város szabályozási tervéről szóló többször módosított 24/2004. (VI. 3) számú rendeletet is.
- (3) Ez a rendelet 2014. május 5-én lép hatályba.

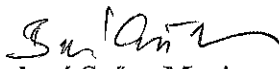
Hajdúsámson, 2014. április 24.

  
Bagolyné Szűcs Mariann  
jegyző



  
Hamza Gábor  
polgármester

E rendeletet a mai napon kihirdetem:  
Hajdúsámson, 2014. április 25.

  
Bagolyné Szűcs Mariann  
jegyző



**1 sz. melléklet a 9/2014. (IV. 24.) sz – az épített örökség helyi védelméről szóló rendelethez**  
**Helyileg védett épületek:**

1. 584/8 hrsz 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.  
Polgármesteri Hivatal „A” épületszárny