

Kács Község Önkormányzatának
4/2011.(I.25.) számú rendelete
Kács község építészeti értékeinek helyi védelméről

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §-a alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§

- (1) E rendelet célja Kács község történelme, városszerkezete és városképe szempontjából jellegzetes, a hatályos régészeti, műemlékvédelmi és egyéb jogszabályokkal nem védett építészeti örökség elemeinek megóvása az utókor számára, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) Kács község épített értékei a település közös kulturális értékeinek részét képezik, ezért méltó használatuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek, tulajdonformára való tekintet nélkül.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésekben megfogalmazott célok elérése érdekében Kács Község Önkormányzatának Képviselőtestülete – az Étv. 57. §-a (3) bekezdése alapján – a város épített értékeit helyi védettség alá helyezheti, vagy mentesítheti a védelem alól.
- (4) A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen az oltalmat igénylő régészeti, várostörténeti, városszerkezeti, építészettörténeti és építészeti szempontból védelemre érdemes épített környezetek, épületegyüttesek, építmények, épületek, szobrok, képzőművészeti alkotások stb. körének meghatározása, nyilvántartása és a közvéleménnyel való megismertetése.

A helyi védelem fogalma

2.§.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed mindazon értékre, melyet a jóváhagyott rendezési terv, településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, termeléstörténeti vagy régészeti értékek miatt védendőnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig, valamint mindazon védendőnek nem minősített, de a község történeti folytonosságát, kultúráját bemutató, a helyi építészeti jelleget magában hordozó településrészre, épületcsoportra, épületre, építményre, vagy azok egyes részeire.
- (2) Az egyedi „helyi védelem” két fokozatú lehet:
 - a védelem az épület, építmény teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed (H1)
 - az épület vagy építmény valamely – a védelem kimondásakor megállapított – részértékére vonatkozik (H2)

A helyi védettség kezdeményezése

3.§.

- (1) Védetté nyilvánítást, illetőleg annak megszüntetését bárki kezdeményezheti.
- (2) A helyi védettség alá helyezésre, illetve a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezés független a tulajdoni viszonytól.
- (3) A javaslatnak tartalmaznia kell az építményre (területre) vonatkozó adatokat (helység, utca, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó), rendeltetésének és használatának módját, valamint rövid indoklást.

A védetté nyilvánítás és megszüntetés

4.§.

- (1) Védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt. A védelem mértékét, kiterjesztését a védetté nyilvánításkor kell meghatározni.
- (4) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - b.) a védetté nyilvánításra, illetve megszüntetésre javaslattevőt
 - c.) az elsőfokú építési hatóságot
 - d.) a körzeti földhivatalt
- (5) Területvédelem esetén a helyben szokásos módon, közzszemlére tétel útján is közölhető az érdekeltekkel a védetté nyilvánítás.
- (6) A védetté nyilvánítást, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett épületek megjelölése

5.§

- (1) A védett épületet – ha a védelem az épület egészére terjed ki – meg kell jelölni az épület homlokzatán „Helyi védelem alatt álló épület” táblával.
- (2) A táblák elkészíttetéséről a jegyző, elhelyezéséről és fenntartásáról az ingatlan tulajdonos vagy az ingatlan kezelője gondoskodik.

A védett építmények és területek hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása

6.§

- (1) A helyileg védett építészeti emlékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra, ezért minden új beruházás esetén a Polgármesteri Hivatal mérlegelje, hogy az igényelt funkció kielégíthető-e valamely védett épületben vagy épületegyüttesben önkormányzati tulajdonba vétel és helyreállítás, valamint a szükséges belső átalakítások után úgy, hogy az, az épület fennmaradását szolgálja.
- (3) A tulajdonos, vagyonkezelője illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója köteles az építmény jó karban tartásáról gondoskodni és az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni (1997. évi LXXVIII törvény 54.§.). Ez az általános kötelezettség a védett épületek tulajdonosaira is vonatkozik.
- (4) A (H1) jelzésű épületeket eredeti formájukban kell megtartani, változtatás nélkül, megőrizve a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagozatokat, anyaghasználatot.

A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

Védett épületek bontására (H1) jelzés esetén csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor. A bontás előtt felmérési- és fotódokumentációt kell készíteni a védett értékről.

A hatósági engedélyezési eljárás előtt az épület védettségét Testületi döntéssel meg kell szüntetni.

- (5) A (H2) jelzésű védelem az épület valamely részértékére terjed ki. Ezen épületek felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket az új épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

Az épületek bontása csak rendkívül indokolt esetben, hatósági engedéllyel történhet. A védelmet előzetesen ez esetben is meg kell szüntetni a képviselő-testületnek.

Előírások és eljárási szabályok

7.§

- (1) A helyi védettség alatt álló épített értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokban a mindenkor hatályos építésügyről szóló jogszabályokkal, valamint a város érvényben lévő településrendezési terveivel összhangban kell jelen rendelet előírásait alkalmazni.
- (2) A helyi védettség alatt álló épített értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

- (3) Az I. fokú építési hatóság a védelem alatt álló építményekről és területekről nyilvántartást vezet, törzslapot készít. Ennek tartalmaznia kell: pontos cím; helyrajzi szám; tulajdonos/használó neve; a rendeltetés/használat módja; a védelem szakszerű, rövid indoklása; fotódokumentáció; a helyi védelem védettségi kategóriája, a védelmet megállapító rendelet száma.
- (4) Az I. fokú építési hatóság folyamatosan, de legalább évente ellenőrzi a védett épületek és területek állapotát. Az éves állagellenőrzés tapasztalatait, a megtett intézkedéseket felvezeti az épület, építmény törzslapjára.

Az építésügyi hatóság engedélyével végezhető munkák

8.§.

- (1) A helyi védelem bármely fokozata alá vont épületen illetve építményen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát (függetlenül attól, hogy az általános esetben építési engedély alapján vagy a nélkül végezhető) megkezdeni és végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni vagy kijelölni csak az I. fokú építési hatóság által – a helyi építési előírások alapján – meghatározott módon és engedélyével szabad.
- (2) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után adható engedély.

Vegyes és záró rendelkezések

9.§.

Aki a helyi védettség alá helyezett értéket megrongálja szabálysértést követ el, és 30.000,- forintig terjedő pénzbírsággal sújtható, kivéve, ha cselekménye súlyosabb elbírálás alá tartozik.

10.§.

A konkrét épületekre, azok környezetére vonatkozó védettség fokozatát, illetve védett területek meghatározását a rendelet mellékletei tartalmazzák, melyek a rendelet részét képezik.

11.§.

Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Kmf.

Ostorházi István sk
polgármester

Kocsis Józsefné sk
jegyző

1. számú melléklet a 4/2011.(I.25) számú KT rendelethez

1. számú melléklet

Kács Község képviselő-testülete az építészeti örökség részét képező kácsi Kecsekő terület épületeinek helyi építészeti jelleget magában hordozó hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

- (1) Kács Község képviselő-testülete a Kács 475 helyrajzi számú ingatlanon található 1 db magtárépületet valamint a kőhodályt helyi egyedi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi egyedi védelem a magtárépület és a kőhodály épületeinek tömegére és növényzetére is kiterjed (H1 jelű védettségi fokozat).
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
- (4) A magtárépület és a kőhodályok fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (5) A magtárépület és a kőhodályok helyi védelem alá helyezését az indokolja, hogy az épület Kács korábbi jellegzetes mezőgazdasági feldolgozó iparának egyik magas színvonalú építészeti emléke, a kőhodályok az állattartás emlékei.
- (6) A védelem célja az utókor számára megőrizni épületek jellegzetes stílusának karakterét.