

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
20/2008.(XII. 22.) Önk.
rendelete

Az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet megalkotásáról

Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a természeti és építészeti örökség helyi védelméről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 57. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, - az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben (a továbbiakban: FVM r.) foglaltakra figyelemmel - a következő rendeletet alkotja:

A helyi védelemmel kapcsolatos eljárás

1.§

(1) A rendelet célja, hogy azokat az építészeti örökséget képező elemeket, amelyek külön jogszabály alapján nem állnak védelem alatt, - azok jellegzetességének és hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében - egyedi védelemben (a továbbiakban együtt: helyi védelem) részesítse.

A helyi egyedi védelem a kiemelt helytörténeti, építészeti értékek, épületek, épületrészek, köztéri szobrok, köztárgy stb. megőrzésére irányul.

2.§

(1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetését, vagy korlátozását a településen bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti. A főépítészhez benyújtott javaslatnak tartalmazni kell:

- a helyi védelemre javasolt épület, jelentős zöldterület, művészeti alkotás stb. megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- pontos helye (utca házszám, helyrajzi szám) megjelölését,
- rövid leírását (ismertetését),
- a kezdeményezés indokait.

(1) A helyi védelem alá helyezés, illetőleg annak megszüntetése iránt induló eljárásról értesíteni kell:

- az elsőfokú építési hatóságot,
- az önkormányzati tervtanácsot,
- az érintett tulajdonost (tulajdonosi jogok gyakorlóját), az ingatlankezelőjét,
- a lakosságot (a hirdetmény útján, amelyet a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján 30 napra kell kifüggeszteni).

A helyi védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az Önkormányzat képviselő-testülete a helyi szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálata alapján - az érdekeltek (2. § (2) bek) észrevételeire figyelemmel - rendelettel dönt.

A helyi védelem alá helyezésről, illetőleg megszüntetéséről az érdekelteket (2. § (2) bek), valamint az illetékes földhivatalt - a tulajdonlapon történő bejegyzés végett - értesíteni kell.

A helyi védelem alá helyezett értékekről a Polgármesteri Hivatal az FVM r. 8.§ alapján nyilvántartást vezet.

A helyi védelem költségviselése

3.§

(1) A helyi védelem alá helyezett ingatlan fenntartása és állagmegóvása a tulajdonos (tulajdonosi jogokat gyakorló), rendeltetésszerű használata a használó (kezelő) kötelezettségét képezi.

(2) A helyi védelem alá helyezett ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó karbantartási, felújítási költségeket, a rekonstrukció során felmerülő kiadásokat az önkormányzat - a költségvetésében megtervezett fedezet felhasználásával - biztosítja, illetőleg a nem önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében - kérelemre - e munkálatokhoz támogatást nyújthat kamatmentes kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás formájában. A kölcsön futamideje az öt évet nem haladhatja meg.

(3) A támogatásra irányuló kezdeményezést a Képviselő-testület Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottságnak (a továbbiakban: bizottság) kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell

- az építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és az engedélyezésről szóló jogerős határozatot,
- a megvalósítást szolgáló költségvetést,
- a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét,
- a megpályázott támogatás összegének megjelölését, felhasználásának tervezett módját,
- kötelezettségvállalást arra, hogy a pályázó a támogatást a pályázatban megjelölt célra használja fel, továbbá
- a bizottság által előírt egyéb feltételeknek való megfelelés

(4) A támogatásról - a bizottság előterjesztése alapján - a képviselő-testület dönt. Döntésében a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében meghatározza, hogy a támogatást milyen formában (kamatmentes kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás, illetőleg a kért támogatást milyen arányban) biztosítja.

(5) A támogatásról a polgármester megállapodást köt, amelynek tartalmazni kell a felhasználás célját, módját, határidejét, továbbá ezek ellenőrzésének módját és a törlesztés feltételeit.

A nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok helyi egyedi védelmére biztosított kamatmentes kölcsön összegének erejéig - a hatályos jogszabályok keretei között - az ingatlanra jelzálogot kell bejegyeztetni. Az esedékes törlesztő részlet teljesítésének elmulasztása esetén a kölcsön hátralévő összegét és annak mindenkorai jegybanki kamatait egy összegben kell az Önkormányzatnak visszafizetni.

A helyi védelem alá helyezett értékek

4.§

Az Önkormányzat Fehérgyarmat Város Szabályozási Terve értékvizsgálati munkarésze alapján helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben felsorolt ingatlanokat.

A helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó külön előírások

5.§

(1) A kötelezettnek (3.§ (1) bek.) gondoskodni kell:

a helyi egyedi védelem keretében:

- a védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek);
- a védett épület belső korszerűsítését, átalakítását –ha csak a védelem nem terjed ki az épületbelső vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására - illetve bővítését a védettség nem akadályozza;
- a védett épületet úgy kell bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzatai, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(2) A védett épület lebontása csak rendkívül indokolt esetben a Képviselő-testület védettséget megszüntető rendelet módosítását követően engedélyezhető.

Záró rendelkezések

6.§

(1) Ez a rendelet 2008. január 1-én lép hatályba.

Az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet melléklete
Védelem alatt álló épületek jegyzéke

Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló épületek:

Védelem alatt álló épületek	Védelem indoklása
Nővérszálló, Kossuth tér 39. – 804. hrsz.	Barokk kastély (volt Jékey-kastély), épült 1911-ben.
Gyógyszertár, Kossuth tér 11. sz. – 775/A/1 – 775/A/13. hrsz.	1912-ben épült szecessziós épület
Művelődési Ház Kossuth tér 15. sz. 779. hrsz.	Az utca fontos, karakteres épülete.
Kossuth tér 19. (Május 14. 14.) 783. Hrsz.	Karakteres megjelenésű, kiemelt városképi jelentőségű helyen álló épület
Római katolikus plébánia, Kossuth tér 25. - 787. hrsz.	1825-ben épült tükrös tagolású, lizénás, földszintes épület
Emeletes Iskola, Kossuth tér 40. sz., 483./4. hrsz.	Kellemes utcaképi ritmust adó épület.
Szociális Otthon, Tömöttvár utca 31. 1505. hrsz.	Karakteres megjelenésű, kiemelt városképi jelentőségű helyen álló épület
Vasútállomás, Vasút u. 1. 1886/3. hrsz.	Jó hangulatú, szépen felújított épület
Tájképző körzet bemutatóterem, Vörösmarty u. 1. sz. – 161/1. hrsz.	Jó arányú L-alakú sarokház, tükrös homlokzata és nyílásrendje a református templom melletti házakra utal.
Kisgyarmat u. 42. (csűr) 126. hrsz.	Helyi Építészeti hagyomány miatt megőrizendő.
Dózsa Gy. u. 5. (csűr) 1716 hrsz.	Helyi Építészeti hagyomány miatt megőrizendő.
Kossuth tér 2. sz. 747/1/A/12 hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Emeletes áruház, fontos utcaképi helyzetű saroképület
Kossuth tér 4. sz. 748/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Emeletes üzletház, fontos utcaképi helyzetű és irányadó beépítésű épület
Városi Galéria, Kossuth tér 7. sz. 772/43. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Jellegzetes földszintes városi ház áthajtott kapuval.
Kossuth tér 9. sz. 774/1. hrsz. 774/1/A. hrsz. 774/1/A/1. - 774/1/A/16.	Utca képi szempontból védendő. Jó arányú és léptékű modern épület.
Kis boltok, Kossuth tér 10. sz. 752. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Különleges városképi helyzetű épület.
Üzlet, Kossuth tér 12. sz. 753. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Különleges városképi helyzetű épület.
Kossuth tér 14. sz. 755. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Különleges városképi helyzetű épület.
Kossuth tér 16. sz. Halászcserda 761/2 hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes épület.

Kossuth tér 18. sz. 763. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Hangulatos homlokzatú épület. Oldalsó tűzfalát a környékbeli követendő példák alapján kellene felújítani.
Kossuth tér 20. sz. (Ady E. u. sarok) 763. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Tömege jól illeszkedik az utcaképbe. A beforduló földszintes szárny bontandó, helyére a főtömeggel azonos magasságú és ahhoz illeszkedő szárny építendő.
Lakóház, Kossuth tér 21. sz. 785. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. A ref. Templom látványának erősítéséhez hozzájárul tömegével és beépítésével. L alakú beépítési rendje, szépen felújított utcai és oldal homlokzata egyaránt megtartandó.
Kossuth tér 23/2. sz. Volt GAMESZ, bútorbolt 786/3. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. A ref. Templom látványának erősítéséhez hozzájárul tömegével és beépítésével. L alakú beépítési rendje és tömege megtartandó. Következő felújításkor oldalhomlokzatának burkolata bontandó és a 21. sz. alatti szomszéd épülethez hasonlóan helyreállítandó.
Üzlet, Kossuth tér 26. sz. 502 hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Sajátos hangulatú, utcai és oldalhomlokzata megtartandó. Kerítése, kapuja feltétlenül átépítendő.
Kossuth tér 28. sz. 499 hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 31. sz. 794/5 hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Az épület tömege, osztásainak ritmusa, falnyílásainak aránya visszautal a református templom túloldalának épületeire.
Kossuth tér 32. sz. Volt lakóház, villamosági bolt 494/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 54. sz., 470/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 56. sz., 469. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kossuth tér 58. sz., 466/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Kellemes utcaképi ritmust adó földszintes felújított épület.
Kis boltok, Petőfi u. 14/A/B sz., 1107/1 és 2. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Petőfi u. 16. sz. 1108/2. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzata jellegtelen, de a földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő.

Petőfi u. 19. sz. 734. Hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Petőfi u. 18. sz. Étterem 1109. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Az utca házsorában elfoglalt szerepe fontos.
Petőfi u. 20. sz. Kis boltok 1110. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. A földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő. A következő felújításkor a nyílászárók cseréje szükséges.
Petőfi u. 22. sz. 1111. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. A földszintes házsorban elfoglalt helye, tömegaránya megőrzendő.
Lakóház, Kisgyarmat u. 10.sz. 154. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, Kisgyarmat u. 22.sz. 144. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, Kisgyarmat u. 37. sz. 910. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, Kisgyarmat u. 46. sz. 122. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, Kisgyarmat u. 49. sz. 918/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, Kisgyarmat u. 55. sz. 921/1. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Homlokzati díszítései megőrizendők.
Lakóház, József A. u. 11. sz. 116. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket.
Lakóház, József A. u.13. 117. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Oldaltornácos, felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket.
Lakóház, József A. u.15. 118. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Oldaltornácos, felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket.
Lakóház, József A. u. 23. sz. 103. hrsz.	Utca képi szempontból védendő. Felújított lakóépület, amely még tartalmaz eredeti építészeti elemeket.

**/: dr. Tilki Attila s. k.:/
polgármester**

**/: dr. Kovács Attila s. k.:/
jegyző**

A kivonat hiteles:
Fehérgyarmat, 2008. december 18.