

**Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
19/2008. (XII. 12.) számú rendelete  
a város építészeti örökségének helyi védelméről  
**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

**Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva, a város teljes igazgatási területére kiterjedően az alábbi helyi értékvédelmi rendeletet alkotja:**

**Általános rendelkezések**

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Újhartyán város területén a természeti, táji és az építészeti (művi) örökség minden elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet jelen önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít.
- (2) A rendelet célja Újhartyán város városképe, történelme, identitása szempontjából megőrzendő, meghatározó épített értékek védelme, a város építészeti örökségének megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának a biztosítása. Elsősorban azokban az esetekben, amelyekben a műemlék-védelemre vonatkozó jogszabályok nem védenek, de a helyi védelemre érdemesek. Egyéb célja a helyi védelem segítségével az általános környezetkultúra, építészeti kultúra terjesztése, az erre történő nevelés támogatása és segítése.
- (3) A helyi védelemnek feladata a városkép védelme, a védelmet érdemlő építészeti, várostörténeti és kultúrtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások, épületegyüttesek:
- a., felkutatása, nyilvántartása, történeti elemzése, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése
  - b., a védendő és védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának az elősegítése
  - c., a különböző védelmi fajták - mint pl. a műemléki, történelmi és a helyi építészeti örökség védelme, egymást segítő-kiegészítő kapcsolatának biztosítása
  - d., a helyi általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztése, támogatása.
- (4) Jelen rendelet hatálya az alábbi védendő értékekre terjed ki:
- a., - a településrendezési tervekben műemléki, és helyi védelem alá helyezett épületekre, építményekre, területekre
  - b., - helyi védelem alatt állnak a város azon értékei, melyek e rendelet hatálya alá esnek (1. sz. mellékletben felsorolt épületekre, építményekre, azok környezetére, épületegyüttesekre, utcaképekre, területekre), és amelyet külön önkormányzati rendelettel a hatálya alá rendelnek.
  - c., - a helyi védelem tárgyát képezik az 1. sz. mellékletben felsorolt épített vagy fennálló értékek (épület, utca, településrész, közterületi szobor, emlékmű, növény, növények együttese, tájrészlet), illetve mindazon további értékek,

amelyet a Képviselő-testület rendelettel védendőnek, védelem alatt állónak minősít.

- d., - amennyiben a helyi védetté nyilvánítást elrendelő döntés nem rendelkezik másként, a védelem hatálya az épület, vagy építmény esetében az azt magában foglaló ingatlan egészére, a védett környezet esetében az azokat alkotó ingatlanok mindegyikére vonatkozik.
- (5) A településfejlesztésben, a településrendezési tervek készítésekor a helyi védelem követelményeit az épített környezet egészének alakítása és védelme, az arányos és léptékhelyes városfejlesztés érdekében e rendelet céljával összhangban kell érvényesíteni.
- (6) A helyi védelem lehet területi, vagy egyedi
1. A helyi területi védelem:
    - a./ településszerkezet (utcahálózat, teleszerkezet, beépítési mód, jelleg, építési vonal jelentős zöldterület, vagy növényzet.)
    - b./ településkép
    - c./ a település táji környezete
    - d./ településkarakter
    - e./ műemléki környezetet közvetlenül határoló terület, műemléki jelentőségű terület
  2. A helyi egyedi védelem:
    - a./ építmény, vagy szobor, emlékmű egésze, vagy része a hozzá tartozó földrészlettel.
    - b./ értékes növény, növényzet, növények csoportja, park, parkrészlet.

## 2.§.

### A helyi védelem irányítása

- (1) A helyi védelmi munkával járó szakigazgatási és hatósági feladatokat a Polgármesteri Hivatal jegyzője – az Étv. 52. § (1), (2), (3) bekezdésben szabályozott hatósági jogkör keretében – látja el.
- (2) A helyi védelem kérdésében kérni lehet szakértő és helyi társadalmi szervezetek közreműködését is.

## 3.§.

### Védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

- (1) A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítás vagy megszüntetés szakmai megalapozására a településrendezési terv vagy külön készülő értékvizsgálati munkarésze szolgál.
- (3) A védetté nyilvánítást a tulajdonjog nem befolyásolja.
- (4) Védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére hivatalból, lakossági kezdeményezésre, társadalmi szervezetek javaslatára, egyéni kezdeményezésre egyaránt sor kerülhet.  
A jegyzőnél benyújtható kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a védett érték megnevezését, leírását
  - pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
  - természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
  - a védelem rövid indoklását

- a védett érték fotóját
  - a kezdeményező nevét, címét
- (5) A védelemben részesítést, vagy annak megszüntetését hivatalos helyen közzé kell tenni és erről írásban értesíteni:
- a védett érték tulajdonosát, kezelőjét, használóját
  - az illetékes építésügyi hatóságot
  - építmények esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes kirendeltségét, természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot
  - az illetékes földhivatalt
  - a megyei és az állami főépítészt.
- A védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) A védett értékről nyilvántartást kell vezetni, melynek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, leírását
  - pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
- a tulajdonos, kezelő, használó nevét
  - a védelem indoklását
  - a védett érték fotóját
  - a védelmet elrendelő önkormányzati rendelet számát
  - a kezdeményező nevét, címét
- A védett értékek nyilvántartásába bárki betekinthez. Annak naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (7) A város területére készített településrendezési tervben a természeti értékek helyi védelme alá eső terület, a védett településszerkezet, településrész határát fel kell tüntetni.
- (8) A védelem alatt álló területek, építmények, természeti értékek megjelöléséről az Önkormányzat gondoskodik annak teljes költségviselésével, de a tulajdonos bejegyzésével.
- (9) A védett területet táblával kell jelölni.
- (10) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetéseket és az eljárást a jegyző folytatja le.

#### **4.§.**

##### **A védett épületek, területek hasznosítása, fenntartása**

- (1) A helyileg védett értékeket a használat nem veszélyeztetheti, ennek érdekében biztosítani kell elsősorban:
- Az eredeti rendeltetésnek, vagy azt nem ellehetetlenítő megfelelő használatot,
  - ha az nem lehetséges, közcélú hasznosítást.
- (2) Az épületek állagának megóvása, jókarban-tartása a tulajdonos feladata, kötelessége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden elemére és részletére, attól függetlenül, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
- Elmulasztása esetén a hatóság kötelezi a tulajdonost az építmény helyreállítására, jókarban tartására.
- (3) A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségéhez, a védelem miatt előírt (szükséges) többletmunkához (pl. homlokzatszínek helyreállítása, épületrészek eredeti formában történő visszaállítása) a tulajdonos kérheti az Önkormányzat anyagi támogatását.

- (4) A helyi védelem alatt álló épületen építési (állagmegóvási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési) munkák a védettség szempontjaival összhangban az épület jellegének megváltoztatása nélkül végezhetők.  
Bővítés esetén elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása kötelező.
- a./ Külső felújítás során az eredeti állapot visszaállítását kell szem előtt tartani, az épület tömegét, tetőformáját, tagozatait, nyílásrendjét, anyagát megtartva.
  - b./ Belső átalakítás, korszerűsítés végezhető az építési előírások figyelembevételével, kivéve, ha a védettség konkrét belső terekre, szerkezetekre (pl. boltozatok) is kiterjed.
  - c./ Bontást csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezése esetén, az építmény előzetes felmérési dokumentációjának elkészülése után lehet végezni.
- (5) Helyi védettségű (településszerkezeti, településképi) területen a meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását kell szem előtt tartani, megőrizve az utcák vonalvezetését, beépítési módját, rendszerét.  
Új beépítés csak a kialakult beépítéshez alkalmazkodó lehet.  
A helyileg védett területekre a helyi építési szabályzatban egyedi részletes előírások tehetők, melyek kitérhetnek a reklámok elhelyezésére, a színezésre, anyagfelhasználásra, kerítésekre is.
- (6) Helyi védettségű természeti területeken végzendő munkák a terület jellegét nem változtathatják meg. Védett növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszély esetén engedélyezhető.
- (7) Mind a helyileg védett épületeken, mind a helyi védettségű területeken - beleértve a műemléki környezetet határoló, valamint a műemléki jelentőségű területeket is – építési munkát végezni az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozva az illetékes I. fokú építési hatóság engedélyével szabad.  
Az illetékes építési hatóság elrendelheti:
- az épület építéstörténeti kutatását
  - az épületben lévő művészi értékű építészeti elemek helyreállítását, vagy a nem odaillő elemek eltávolítását
  - az épületben található művészi értékű részletek (pl. freskók, címerek) szakértővel történő felújíttatását
  - a környező épületeket is feltűntető utcakép készítését
  - szakértői vélemények beszerzését.
- (8) Védett területen a terület burkolatát, berendezését (világítótestek, kandeláberek) készíteni, parkokat, buszvárókat építeni, hirdetést elhelyezni, csak a környezethez alkalmazkodva, illetékes építési hatóság engedélyével szabad.
- (9) Műemléki védettségű épületekre, természeti védelemben részesülő területekre, értékekre az Önkormányzat Képviselő-testülete csak a műemlék, illetve a természet védelmére vonatkozó mindenkorai jogszabályoknak megfelelően rendelkezhet.

## 5.§.

### Helyi értékek védelmének támogatása

- (1) Eseti anyagi támogatásról kérelemre az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- (2) A támogatásról szerződést kell kötni. A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait és visszatérítendő támogatás esetében a visszafizetés részleteit.
- (3) A visszatérítendő támogatás biztosítása érdekében az ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogot kell bejegyezni.

**6.§.****Az építés engedélyezése**

- (1) A helyi védelem alá vont épületeken, építményeken és területen a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak engedély alapján lehet.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték fennmaradása és védelmének biztosítása a rendeltetés megváltoztatásával inkább biztosítható, akkor a rendezési terv előírásainak betartásával a rendeltetés változását engedélyezni kell. A rendeltetés változása azonban nem lehet a védett érték „méltóságát”, jelentőségét csökkentő.
- (3) A helyi védelem alá vont épületeken, építményeken és területen az egyébként engedély nélkül végezhető munkák is építési engedély kötelesek.
- (4) A jegyző elrendelheti a védett területen lévő valamennyi épület egyidejű, kötelező karbantartását, felújítását, homlokzatának és a védelem elrendelését indokoló értékének a javítását a tulajdonos költségére.
- (5) Amennyiben a kötelezést a tulajdonos anyagi ereje folytán nem képes végrehajtani, akkor az Önkormányzat költségére azt el lehet végeztetni, és a tulajdoni lapon ennek értékét jelzálogként be kell jegyeztetni.

**7.§.****A védelem megszüntetése**

- (1) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki. A bontási engedélyben egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe történő illeszkedő beépítése, elhelyezése is előírható.  
Ha a visszahelyezés - „beépítés” - egyéb okok miatt nem lehetséges, akkor a védelem alól történő törlés határozatában a védelem indokát jelentő értékek dokumentálási kötelezettségét elő kell írni. Ennek költségei a védelem törlését kérőt terhelik.  
Helyi védelem alatt álló építményre bontási engedély - a védelem alól történő „levétel” döntésének meghozatala után - csak életveszély, bizonyíthatóan gazdaságtalan felújítási lehetőség, illetve rendezési terv azt megalapozó elfogadása alapján adható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó épületek, építmények és területek esetében a jegyző évente, a tárgyév költségvetését megállapító képviselő-testületi döntésig köteles megvizsgálni, hogy melyek javasolhatók magasabb szintű (műemléki) védettségre. A javaslatról az illetékes műemléki hatóság véleményét is figyelembe véve a Képviselő-testület dönt.
- (4) Ha a helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeztek, az erről szóló határozat jogerőre emelkedését követően a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti.
- (5) Amennyiben egy épület, építmény, vagy terület műemléki védettsége megszűnik, a jegyző azzal egyidejűleg köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezésének lehetőségét, és javaslatát a műemléki védettség megszűnését követő 60 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszteni.

**8. §.****Záró rendelkezések**

- (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben alkalmazni kell.

- (3) A Rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon történik, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Újhartyán, 2014. április 9.

Schulcz József  
polgármester

Göndörné Frajka Gabriella  
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

Újhartyán, 2014. április 9.

Göndörné Frajka Gabriella  
jegyző

## 1. számú melléklet:

## Építészeti értékek védelme alatt álló épületek és építmények jegyzéke

<b>Építészeti</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
Római Katolikus Templom	Fő u. 496 hrsz	Egyházi szertartások	Kulturális örökség
Nepomuki szobor	Fő u. 496hrs	Emlékhely	Emlékmű
Római Katolikus Kápolna	Fő u. 2. 496hrs	Kegyhely	Kegyhely
<b>Helyi települési</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
Hősök tere	494/3 hrsz	Emléktér	Kegyeleti emlékhely
Hősök szobra	494/3 hrsz	Emlékmű	Emléktábla
Szép utca	556 hrsz	Közút	dísznövények, egységes utcakép
Lövölde tér	322/1 hrsz	Park	Jelkereszt, ivókút, padok
Város háza	Fő u. 21. 236 hrsz	Hivatal	Építészeti érték
Útszéli kereszt	0102/2 hrsz (Vajkó híd), 04(Kakucsai út), 014/1(Arany János utca, 442 hrsz (Petőfi –Akácfa utca, Gödör-Pilisi utca), 083/21 hrsz (Liebner dűlő)	Kegyhely	Fából, vagy kőből faragott kereszt
Faluközpont	Hősök tere 4. 659/1 és 659/2 hrsz, valamint az Epres u. 45, és 43. 657 és 656 hrsz-ú területek	Művelődésház, közösségi tér	Egységes városközpont
<b>Táji</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
<b>Természeti</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
Tölgyes erdő	0124/1 hrsz	erdő	Természeti érték
Véderdők	044/156, 046/177, 058/63, 058/62, 060/150,062/24 hrsz	védőerdő	Településvédelem

<b>Néprajzi</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
Faluház	Újsor u. 3. 339/1hrsz	Tájház	Hagyományőrzés
Tájház	656 hrsz (Epres utca)	Tájház	Hagyományőrzés
<b>Képző- vagy Iparművészeti</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
<b>Ipartörténeti</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>
<b>Régészeti</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Utca házszám Helyrajzi szám</b>	<b>Jellemző használat</b>	<b>Meghatározó érték</b>



**Leírás:****Tölgyes erdő:**

Eltűnőben lévő érték. Az egyre inkább uralkodóvá váló akác miatt fokozatosan kiszorulnak az eddig honos fafajok, egyre homogénebb erdők vannak kialakulóban.

A természeti sokszínűség megőrzése érdekében érdemes megvédeni a tölgyeseket.

E faj termése fontos táplálékul szolgál a területen élő állatoknak.

Az ökoturizmusban jelentős szerepet vállalhatnak a tölgyesek, valamint a közelben lévő cserjés, és nyílt füves területek.