

Biharnagybajom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2005. (VII. 15.) rendelete
Biharnagybajom építészeti örökségének helyi védelméről
(egységes szerkezetbe foglalva: 2015. november 1.)

Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja Biharnagybajom történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a község építészeti örökségének, településképezének, arculatának megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása, különösen azon esetekben, amelyeket a műemlékekre vonatkozó jogszabályok nem védenek, de helyi védelemre érdemesek.

(2)¹ A rendelet hatálya Biharnagybajom közigazgatási területén az építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt és amelyet Biharnagybajom község Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) épített környezetének értékeként védetté nyilvánít (a továbbiakban: helyi védelem).

(3) A község épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a község kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.

(4) A helyi értékvédelem feladata a településképez védelme, a különleges oltalmat érdemlő építészeti, építészettörténeti, régészeti, helytörténeti, kultúrtörténeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások

- a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése
- b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának és karbantartásának, hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása
- c) a műemlékvédelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása
- d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása

¹ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. november 1. napjától.

(5)² Az (1) és a (4) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése és feladatok ellátása érdekében a Képviselő-testület rendeletével a község épített értékeit védettség alá helyezheti.

(6) A településfejlesztésben, a településrendezési tervek elkészítésekor a helyi védelem követelményeit az épített környezet egészének alakítása és védelme, a műemlékvédelem és az arányos településfejlesztés érdekében e rendelet célkitűzésével összhangban kell érvényesíteni.

2. §

(1) A helyi védelem lehet:

a) Helyi területi védelem (HT), melynek hatálya kiterjed:

- az 1. számú mellékletben jelölt területekre
- a település táji környezetére
- a település karakterére (településkép elemei, formái, anyagai, színvilága és azok együttese)
- a település olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet és morfológia történelmi folyamatosságát képviseli
- olyan településrészre (térre, utcára, utcaszakaszra), ahol a település arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak
- a helyileg védett építmény környezetére

b) Helyi egyedi védelem (HE), melynek hatálya kiterjed:

- a 2. számú mellékletben felsorolt épületekre, építményekre és a hozzájuk tartozó földrészlet egészére
- a 3. számú mellékletben felsorolt azon épület vagy építmény részletére, elemére, valamint köztéri szoborra, emlékműre, síremlékre és utcabútorra és a hozzá tartozó földrészletre (és annak jellegzetes növényzetére), melyek védelmét az 1. §-ban meghatározott célok és feladatok teljesítése érdekében a Képviselő-testület elrendeli

(2) A helyi területi védelem alá tartozó, a település olyan összefüggő részéről – annak területi határáról, követelményeiről, szabályairól –, amely a településszerkezet és morfológia történelmi folytonosságát képviseli – a helyi építési szabályzat és szabályozási tervben kell rendelkezni. A területi védelem alatt álló területeken, amelyeket a településrendezési tervvel összhangban jelen rendelet kijelöl, meg kell őrizni Biharnagybajom történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét, légtérarányait, a telkek beépítési módját, a terület építészeti hangulatát a Helyi Építési Szabályzat rendelkezései szerint.

A 2. számú mellékletben fel nem sorolt helyi egyedi védelem alá tartozó építmények helyi védelem alá helyezését az e rendeletben meghatározott eljárással egyedileg kell lefolytatni.

(3) A védett környezet általánosságban a helyileg védett értékkel szomszédos ingatlanokra terjed ki, amelyek a védett érték érvényesülése érdekében megtartandók, ezek körét az egyedi védelmi eljárásban esetenként eltérően is meg lehet határozni.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó védett értékek esetében a jegyző folyamatosan köteles vizsgálni, hogy melyek javasolhatók a magasabb szintű műemléki védettségre. A javaslat megtételéről az Önkormányzat dönt.

² Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2005. november 1. napjától.

(5) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.

(6) Ha egy épület műemléki védettsége megszűnik, a jegyző köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

Védetté nyilvánítás és megszűnése

3. §

(1)³ A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel, míg annak elutasításáról határozattal dönt.

(2) A helyi védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére hivatalból vagy bármely szervezet, illetve állampolgár írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor. Védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv elfogadása (módosítása) egyben a védettség alá helyezésre irányuló kezdeményezésnek minősül.

(3) A jegyzőnél benyújtható kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a helyi védelemre javasolt érték megnevezését, leírását, ismertetését
- a védelem rövid indokolását
- a védendő érték (pl.: épület vagy építmény) helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatokat (utca, házsám, helyrajzi szám, épület, illetve telekrész megjelölését, tulajdonos, használó)
- a védendő érték felmérési terveit, korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumait (ezen anyagokat a jegyző is elkészíttetheti, ha a többi anyag alátámasztja a kezdeményezés megalapozottságát)
- a védendő terület esetében annak pontos körülhatárolását tartalmazó adatokat
- a védendő érték fényképét
- a kezdeményező nevét és címét

4. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást a Polgármesteri Hivatal folytatja le.

(2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell végezni megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával. A védendő érték jellegétől függően műemlékvédelmi, régészeti, természetvédelmi vagy képző- és iparművészeti lektorátusi, történész (szükség szerint más) szakvéleményt kell beszerezni. A jegyző jogosult meghatározni az előkészítésbe bevonandó szakértők körét.

(3) Az előkészítés során a védelem alá helyezendő építményről részletes dokumentációt kell készíteni a 3. § (3) bekezdés szerinti tartalommal, amelyhez csatolni kell az értékvizsgálat során keletkező szakvéleményeket.

³ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

(4) A helyi védelem alá helyezési, illetve megszüntetési eljárás kezdeményezéséről az érdekelteket – a védendő érték tulajdonosát vagy tulajdonosait, a tulajdonoson keresztül az ingatlan használóit és a kezdeményezőket – értesíteni kell, továbbá a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül észrevételt tehetnek.

(6)⁴ A védetté nyilvánítást vagy a védettség megszüntetését kezdeményező testületi előterjesztésben ismertetni kell a megalapozó szakvéleményeket és csatolni kell az érdekeltek írásos észrevételeit, valamint Mezőgazdasági és Településfejlesztési Bizottság szakmai bizottságának állásfoglalását.

(7) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn.

(8) A védettséget megszüntetni akkor lehet, ha a (3) bekezdés alapján lefolytatott értékvizsgálati eljárás ezt támasztja alá.

(9) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a jegyző határozatban közli a védett érték tulajdonosával vagy tulajdonosaival és a Földhivatallal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti. A védelem megszüntetését nyilvánosságra kell hozni és erről az érdekelt civil szervezeteket is tájékoztatni kell.

A védett érték megjelölése

5. §

(1)⁵ A helyi védelem alatt álló értéket meg kell jelölni. A megjelölés táblával történik, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. („Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította – dátum”)

(2) A tábla elhelyezéséről a jegyző gondoskodik, a tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles. A tábla megőrzése és karbantartása a tulajdonos feladata.

A védett értékek nyilvántartása

6. §

(1) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás tartalmazza a védelem alá helyezési, illetőleg megszüntetési eljárás során keletkezett

⁴ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

⁵ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

valamennyi iratot, valamint a képviselő-testületi előterjesztést és a védelmet elrendelő önkormányzati rendeletet.

(2)⁶ A nyilvántartásba bárki betekinhet, naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik. Az eljárási illeték lerovását követően a nyilvántartásból hitelesített másolat vagy kivonat kérhető.

A védett értékek fenntartása

7. §

(1)⁷ A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ezen kötelezettségei teljesítéséhez indokolt esetben kérheti a Képviselő-testület támogatását.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(3) A használat és fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

8. §

(1)⁸ A Képviselő-testület a helyi védelem alatt álló értékek feltárásához, fenntartásához, karbantartásához, felújításához szükséges anyagi fedezet megteremtése érdekében éves költségvetésben meghatározott keretösszeget biztosíthat.”

(2)⁹ Az (1) bekezdés szerinti keretösszeg felhasználásáról a Mezőgazdasági és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján a polgármester dönt.

(3)¹⁰ Vissza nem térítendő támogatás nyerhető el pályázati úton az (1) bekezdésben meghatározottakhoz a polgármester döntése szerint. A pályázati feltételeket a Mezőgazdasági és Településfejlesztési Bizottság évenként határozza meg.

(4) Az elnyert támogatásról szerződést kell kötni. A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

A településkép védelme

9. §

⁶ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

⁷ Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

^{8,9,10} Módosította a 29/2005. (IX. 23.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2005. november 1. napjától.

⁹

¹⁰

(1) Jelen rendelet alapján területi védelem alatt álló területeken általánosságban, az 1. számú mellékletben településképileg kijelölt tér és utcaszakaszon, továbbá a református templom környezetében a 2. § (2) bekezdéssel összhangban különös figyelmet kell fordítani az egyes épületek egymáshoz való illeszkedésére, a kialakuló utcakép harmóniájára, építészeti hangulatára, az alkalmazott építészeti formák és anyagok összhangjára.

(2) A Helyi Építési Szabályzat határozza meg, hogy a védett területeken milyen – elsődlegesen az ott jellemzően kialakult hagyományos megjelenésű – anyagok alkalmazhatók.

(3) A jegyző elrendelheti a védett területen, illetve annak egy összefüggő részén lévő valamennyi épület egyidejű kötelező karbantartását, felújítását, homlokzatának javítását.

(4) Védett területen meg kell őrizni az ott meglévő fasorokat, még fellelhető utcabútorokat. A szabályozási terv keretei között – nem építhetők, nem helyezhetők el a falu kialakult arculatát megbontó épületek, építmények, kerítések, utcaburkolatok – az egységes utcaképet megbontó, zavaró utcabútorok, közmű műtárgyak, közmű felépítmények (trafóházak, lámpaoszlopok, lámpatestek), reklámok és reklámhordozók – sem közterületen, sem közterületről látható módon.

(5) A településkép védelme érdekében e rendelettel együtt kell alkalmazni a község közterület-használatának és igénybevételeinek szabályozásáról szóló rendeletét.

Védett értékekre vonatkozó építésügyi előírások

10. §

(1) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény (vagy annak védett része) 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 való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület 4. § (3) bekezdésének megfelelő értékvizsgálatot követően.

(2) A helyi védelem alá helyezett értéken az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni csak az építési engedély alapján végezhető munkálatokra vonatkozó előírások maradéktalan betartásával lehet. Így építési engedély köteles:

- a védett homlokzat (és közterületről látható homlokzat) felújítása, festése
- a védett épületek nyílászáróinak cseréje
- a védett tetőzet, védett épület tetőzetének felújítása
- védett épület vagy épületrész belső dekoratív falfestése, burkolatainak felújítása, létesítése
- védett műtárgy, utcabútor cseréje vagy áthelyezése, védett területen új műtárgy elhelyezése

(3) Az e rendelet mellékleteiben szereplő épületek és építmények felújítása esetén, amennyiben a 4. § (3) bekezdésének megfelelő értékvizsgálat rendelkezésre áll, az eredeti állapotot kell építészettörténeti kutatás mellett visszaállítani, illetve azt harmonikusan tovább fejleszteni. A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(4) Nem adható építési (elvi építési) engedély olyan építési (bontási) munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti vagy esztétikai szempontból károsan befolyásolja. Nem adható ki fennmaradási engedély olyan építési munkálatokra, amelyek a védett értéket károsan érintik. Ilyen esetben az építettet kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(5) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – az első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a tulajdonost (használót) a védett értéket éktelenítő idegen részek eltávolítására, melynek költségei – amennyiben az idegen részek a védetté nyilvánítást követően jöttek létre – a tulajdonost (használót), ellenkező esetben az Önkormányzatot terhelik.

(6) A helyi védelemben részesített épületeken, építményeken, illetve területeken mérettől függetlenül – minősítést követően – reklámhordozó berendezést és cégtáblát csak építési engedély alapján lehet elhelyezni úgy, hogy az harmonikusan illeszkedjen a védett értékhez. Az építési engedély beszerzése során szakmai véleményt kell kérni a Műemlékvédelmi Hatóságtól és megfelelő képesítéssel rendelkező építész szakértőtől.

Szabálysértési rendelkezés

13. §¹¹

Záró rendelkezés

14. §

Ez a rendelet 2005. augusztus 1. napján lép hatályba.

Biharnagybajom, 2005. július 14.

Kovács László
polgármester

Erdős Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve 2005. július 15-én.

Erdős Szilvia
jegyző

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2012. (VI. 7.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. június 8. napjától.

Szám	Cím	Megnevezés	Hrsz.
ÉPÜLETEK			
H1	Hunyadi utca 4.	kontyolt nyeregtetős lakóház	718.
H2	Bajcsy-Zs. utca 27.	tornácos, nyeregtetős lakóház	808.
H3	Rákóczi út 32. (utca hrsz-a 158.)	lakóépület, gazdasági épületek, udvar	161.
H4	Petőfi utca 10.	faragott faomzatos lakóház	882.
H5	Rákóczi út 12.	Dózsa Agrár Rt, Irodaépülete	8.
H6	Rákóczi út 5.	Polgármesteri Hivatal	684.
H7	Hunyadi utca 6.	kontyolt nyeregtetős épület	719.
H8	Széchenyi út 2.	kontyolt nyeregtetős épület	689.
H9	Széchenyi út 8.	kontyolt nyeregtetős, középrizalitos épület	692.
H10	Várkert 17.	kontyolt nyeregtetős lakóház	47.
H11	Zrínyi utca 2.	kontyolt nyeregtetős épület	723.
H12	Zrínyi utca 13.	nyeregtetős, faomzatos, tornácos lakóház	823.
H13	Rákóczi út 22.	Templom	1/1.
H14	Mátyás király utca 8.	lakóépület	1326.
KERÍTÉSEK			
	Rákóczi út 6.		10.
	¹²		
	Bajcsy-Zs. utca 20,		870.
	Bacsó Béla utca 33.		209.
	Széchenyi út 8.		692.

¹² Hatályon kívül helyezte a 19/2015. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015. november 1- napjától.

3. számú melléklet

Szám	Cím	Megnevezés	Hrsz.
H1	Rákóczi út	I. világháborús emlékmű	150.
H2	Rákóczi út	1848-'49 emlékmű	3.