

Törökbálint Város Önkormányzata Képviselő-testületének
36/2008.(X. 14.) rendelete
az épített környezet helyi védelméről
a módosító 30/2010.(XII. 20.) rendelettel
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Törökbálint Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdés, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. tv 57. § (3) bekezdés, az építészeti örökség helyi védelemének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet (4) bekezdés felhatalmazása alapján az épített környezet helyi védelméről a következőket rendeli el:

1. §

Általános rendelkezések

(1) E rendelet célja Törökbálint Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részbeni megőrzése, az épített örökségnek a jövő nemzedékek számára történő megővése.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megővésük, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk-közérdek.

(3) A helyi értékvédelem feladata:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes:

- településszerkezetek
- épületgyűttesek
- épületek és épületrészek, építmények
- utcaképek és látványok
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek

b) a védett értékek körének számbavétele, és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében a Törökbálint Város Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendeletével a megővendő épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

(5) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már védett műemléki védettséget élvező építmény.

(6) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

2. §

A rendelet hatálya, alkalmazása

(1) E rendelet Törökbálint Város közigazgatási területén kell alkalmazni és annak hatálya kiterjed minden e rendelettel védetté nyilvánított értékre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá –azzal összefüggésben- minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

3. §

Fogalom meghatározások

(1) E rendelet alkalmazása során:

a) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat,

telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

b) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.

c) védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét –ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját- védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

f) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, d.) és e.) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy –különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

g) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.

h) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének elnyitelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

i) területi védelem: e rendelet szempontjából a település szerkezet, a település kép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek

j) eredeti állapot: a rendelet alkalmazása szempontjából az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

k) főépítész szakmai véleménye: a főépítész szakmai állásfoglalása, amelyet az eljáró építésügyi hatóság a saját eljárása keretén belül szerez be.

4. §

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

(1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

5. §

A helyi védettség kezdeményezése

A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények értékek esetén:

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész, emelet, ajtó)

- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom)
 - a kezdeményezés indokolását
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indokolását

6. §

A helyi védettség kezdeményezésének, illetve megszüntetésének menete

- (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről, szakértő bevonásával, a főépítész gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:
- be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét
 - indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.
- (3) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
- az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell.
 - nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (6) A védettséggel kapcsolatos javaslatot –az erről szóló döntést megelőzően - helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (7) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket
 - a helyi védettség kezdeményezőjét
 - a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát
 - a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal
 - b) az illetékes Földhivatalt
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket
 - e) Helytörténeti Gyűjteményt

7. §

A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó építési előírások

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) Védett területen hirdetés és reklám csak az illetékes tervtanács pozitív minősítése alapján

helyezhető el.

(5) Védett területen az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését előírhatja.

(6) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(7) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.

8. §

Védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

(1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.

(2) A védett épület eredeti tető formáját meg kell tartani, a héjalás anyaga – az eredetihez hasonló - új építőanyaggal felváltható.

(3) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.

(4) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, vagy hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.

(5) A homlokzat burkolatokat az eredeti állapotban meg kell tartani.

(6) A védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

(7) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. A mennyeiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el.

(8) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(9) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzék. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lenni.

(10) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.

(11) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetéséhez szükséges műszaki dokumentációkat és az eljárás menetét a rendelet 5 és 6. § előírásai tartalmazzák.

(12) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy részleges bontás esetén, azok megőrzése indokolt esetben előírható.

9. §

A védett értékek építési engedély kérelmének kiegészítő dokumentumai

(1) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

A hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:

a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját

b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést

c) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját.

10. §

A védett értékek bontása és a bontási engedély kérelmének kiegészítő dokumentumai

(1) Védett épület csak a védettség megszüntetése után, vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.

(2) A védett értéket érintő bontási munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos

állami jogszabályokban előírt bontási tervdokumentáció további egy sorozatát, fotó dokumentációval kiegészítve.

(3) A fotódokumentációnak ki kell terjedni az épület részleteire és különleges megoldásaira.

(4) A bontási dokumentáció 1 példányát meg kell küldeni a Helytörténeti Gyűjtemény számára.

11. §

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

(1) A védett értékek jó karbantartása állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését –egyebek között- a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot –a hatályos jogszabályok keretei között- az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

12. §

A védett építmények fenntartásának támogatása

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást ad.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetésben külön keretben határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el. Beadási határidő minden év november 30.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét –az önkormányzati költségvetés keretei között – Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

(4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa az épület adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben részesülhet.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás vagy adókedvezmény, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben az elengedett adó pótlólag megállapítandó és behajtandó, a támogatás visszafizetendő. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

13. §

A védett értékek nyilvántartása

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a) megnevezését

b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)

c) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét

d) helyszínrajzot

e) a rendeltetés és használati mód megnevezését

f) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll

g) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását

h) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók

i) fotódokumentációját

j) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát)

k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart

- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a főépítész közreműködésével.
(3) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
(4) A védett ingatlant érintő testületi illetve hatósági döntésről az ingatlan nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

14. § A védett értékek megőrzése

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt –annak értékeit nem sértő módon- az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
(2) A tábla szövege:
„helyi építészeti emlék”
„Törökbálint Város Önkormányzat védetté nyilvánította(évszám)”
(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

15. § Vegyes rendelkezések

- (1)¹ Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetésétől eltérően használ, illetve az azzal összefüggésben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül végez –amennyiben cselekménye súlyosabbnak nem minősül –szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló törvényben meghatározott legmagasabb összegű pénzbírsággal sújtható. Az okozott kár megtérítésére a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályai az irányadók.
(2) Szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló törvényben meghatározott legmagasabb összegű pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja, vagy megrongálja.
(3) E rendelet és melléklete 2009. január 1-én lép hatályba, és ezzel egyidejűleg az épített környezet helyi védelméről szóló 27/2004.(VI.14.) rendelet hatályát veszti.

Törökbálint, 2008. október 9.

Turai István sk.
polgármester

dr. Horti István sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2011. január 5-én

dr. Horti István
jegyző

¹ Módosította a 30/2010.(XII. 20.) törökbálinti ör. 2011. I. 1-i hatállyal.

Helyi védettségű épületek, épületegyüttesek, szobrok, emlékművek

Középületek:

• Zimándy Ignác általános iskola	Dózsa György u.15.	hrsz. 465
• Általános iskola (volt leányiskola)	Szent István u. 2.	hrsz. 27
• Falumúzeum	Baross u. 17.	hrsz. 539
• Községháza	Munkácsy M. u. 79.	hrsz. 490
• Walla József óvoda	Bartók B. u. 28.	hrsz. 720
• Általános iskola (volt fiúiskola)	Pelsőczy F. u.	hrsz. 27
• Fehér Kereszt Patika	Munkácsy M. u. 9.	hrsz. 631
• Volt HÉV megálló épülete	Szabadság tér	hrsz.2062/16
• Egyházközség épülete	Baross u. 2.	hrsz.1178
• Xavéri Szent Ferenc kápolna	Pelsőczy utca	
• volt Katolikus Olvasókör épülete	Szent István u. 13.	
• Harangláb söröző épülete	Kazinczy u. 1.	

Védett övezetek:

- Felsővár utca – Felsőerdősor u. – Templom u. – Pelsőczy u.
- Munkácsy Mihály utca
- Szabadság tér-Kossuth utca-Árpád utca (Ganse Waide)
- József Attila utca alsó szakasza (Nyár utcától a Munkácsy M. utcáig)

Játszóterek, parkok:

• Vár-tér		hrsz. 452
• Ferenc-köz (Templom utca és a Felsőerdősor utca között)		
• Dr. Grimm Ferenc-tér		hrsz. 601
• Walla József-tér		hrsz. 734
• Széchenyi István-tér		hrsz.3103/1
• Pince-tér		hrsz.2422/1
• Sváb tér		
• Rác tér		
• Felsővári dióskert		
• Kalóz-tanya		
• Nyár utca emlékpark		

Köztéri szobrok:

• Szent Teréz szobor	Munkácsy M.u.	hrsz. 452
• Boldogságos Szűz Mária szobra	Zimándy tér	
• Szent Flórián szobor	Pelsőczy F. u.	
• Szent Család szobor	Pelsőczy F. u.	
• Szent József szobor	Baross u.	
• Hit, remény, szeretet szobor	Munkácsy M. u.	hrsz. 452
• Nepomuki Szent János szobor	Munkácsy M. u.	hrsz. 452

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------|
| • Szent István szobor | Szent István u. | |
| • Walla József szobra | Walla tér | |
| • Ecce Homo szobor | Walla tér | |
| • Szent Vendel szobor | Munkácsy M.u. | hrsz. 452 |
| • Millecentenáriumi lovas szobor | Szérüskert | |
| • Mohácsy Mátyás szobor | Kazinczy F. u. | hrsz.3179 |
| • Vár téri szobrok | Vár tér | |
| • Szent Antal szobor | Raktárvárosi út | |
| • Kislány a kutyájával | Munkácsy utcai patika előtt | |

Köztéri emlékművek:

- | | | |
|----------------------------------|----------------|-----------|
| • Törökbálint tűzzománc címere | Munkácsy M. u. | hrsz. 452 |
| • I. és II. világháborús emlékmű | Munkácsy M. u. | hrsz. 452 |

Köztéri vallási jelképek, tárgyak:

- | | |
|--|------------|
| • Munkácsy Mihály utca 12. előtti kereszt | hrsz. 452 |
| • Kápolna utca 12. előtti kereszt | hrsz.2218 |
| • Baross utca elágazásában lévő kőkereszt | hrsz.724/3 |
| • Római Katolikus templom előtti kőkereszt | hrsz. 28 |
| • Grimm Ferenc téri vas feszület | hrsz. 601 |
| • Dióskerti kereszt | hrsz. 452 |
| • Baross utcai Harangláb | hrsz. 734 |

Köztéri kutak:

- Felsőerdősor u. 4.
- Felsővár u. 2.,17.,39.
- Dózsa György u. 90., 112.
- Patak u. 14.
- Kápolna utca-Diósi úti elágazás
- Mikszáth K. utca 4.
- Liszt Ferenc u. 3.
- Barátság kút
- Törökbálint kútja-szökőkút
- Bajor Gizi utca 7.

Köztéri jellegzetes kövek:

- | | | |
|-----------------|--------------------------|-----------|
| • Hintuskás kő | Munkácsy M. u. 85. előtt | hrsz. 452 |
| • Kantár kő | Baross G. u. 2. előtt | |
| • Útjelző km kő | Baross G. u. 2. előtt | |

Régi borospincék, présházak:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| • Horváth pince | Jázmin utca 9. |
| • Egyesületek pincéje | Alsóerdősor utca |

Lakóépületek:

- Alsóerdősor utca 8. hrsz. 2597
- Józsefhegy utca 10. hrsz. 2302
- Kossuth Lajos utca 4. hrsz. 2587/1
- Szent István utca 26. hrsz. 427/1
- Munkácsy Mihály utca 103. hrsz. 541
- Nyár utca 3.

Védett épületrészek

- József Attila utca 68. (tetőfelépítmény) hrsz. 908
- Bartók Béla utca 24. utcai kapu