

**Nyergesújfalu Város Önkormányzatának .../2008(.....) számú rendelete Nyergesújfalu város helyi építészeti örökségének védelméről
(Tervezet)**

Nyergesújfalu Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1.) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3.) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999 (VIII.13.) FVM. rendelet figyelembevételével az alábbi rendeletet (továbbiakban: Rendelet) alkotja:

Általános rendelkezések

1.§ (1.) A rendelet hatálya Nyergesújfalu város közigazgatási területén az építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt és amelyet az önkormányzat építészeti, várostörténeti szempontból épített környezetének értékeként védetté nyilvánít (a továbbiakban: helyi védelem).

(2.) A helyi védelem célja Nyergesújfalu város sajátos megjelenésének, jellegzetességeinek, építészeti, településképi, településszerkezeti és kulturális értékeinek megőrzése.

(3.) Helyi egyedi védelem alatt állnak a védett épületek, épületrészek, építmények illetve az ezekhez tartozó földrészek.

A helyi építészeti örökség védelmének hatálya és követelményei

2.§ (1.) E rendelet rendelkezéseit Nyergesújfalu város közigazgatási területén

- a) a helyi védelem alá helyezés illetve annak megszüntetése,
- b) a helyi építészeti örökség fenntartása,
- c) a helyi védelmet érintő építési munkák tervezése, hatósági engedélyezése és kivitelezése,
- d) a településrendezési és hatósági engedélyhez kötött tervek készítése során kell alkalmazni.

(2.) A településkarakter megőrzése érdekében a város területén lévő épülethomlokzatok, alapvető építészeti, építési engedélyhez kötött munkák végzése során meg kell őrizni akkor is, ha az épület vagy növényzet nem áll helyi egyedi védelem alatt. Ilyen munkák végzése során az épített környezet jellegéhez nem illő, a megjelenését (karakterét, stílusát) sértő megoldást, anyagot nem szabad alkalmazni.

(3.) A helyi védelem alatt álló építészeti, kertépítészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy jellegében azonos) rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.

3.§ (1.) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a

- a) helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisül vagy

- b) a helyi védelem alatt álló terület, illetve építészeti érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
- c) a helyi védelem tárgya, a védelemre vonatkozó szakmai ismérveinek nem felel meg.

(2.) A védelem megszüntetésének kezdeményezője az (1.) bekezdés b) és c) pontjának fennállása esetén a kérelemhez értékvizsgálati munkarészt köteles csatolni.

(3.) A helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt, növényzetet csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani, kivágni, megcsonkítani.

(4.) A bontást megelőzően a bontandó építményt dokumentálni kell (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, leírás, fotódokumentáció), melyet a bontási engedély iránti kérelemmel csatolni kell az örökségvédelmi hatástanulmányhoz.

A védelem alá helyezési eljárás

4.§ (1.) A város egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése során értékvizsgálati (építészeti) munkarészben vizsgálni kell a helyi egyedi védelemre javasolt építményt. A tervek véleményezési eljárása és jóváhagyása során, azzal egy időben, a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés (megszüntetés) is lefolytatható.

(2.) Egyedi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából meg kell küldeni az érdekelteknek. A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3.) Az érdekeltek észrevételeiről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

(4.) A jóváhagyásra kerülő szabályozási tervnek tartalmaznia kell a helyi egyedi és helyi területi védelem alatt álló objektumokat is.

5.§ (1.) A helyi védettség alá helyezés tényét illetve megszüntetését az érdekeltekkel közölni kell, melyet határozat formájában az elsőfokú építési hatóság közöl.

(2.) Helyi egyedi védelem esetén érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett építmény tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az építmény használóját,
- b) a kezdeményezőt.

A használók értesítése a tulajdonos útján történhet.

(3.) Érdekeltnek kell tekinteni a (2.) bekezdésben felsoroltakon túl a helyi egyedi védelem esetén:

- a Körzeti Földhivatalt,
- az Állami és Megyei Főépítészt,
- a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

(4.) A helyi védelem tényét (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17.§ (1.) bekezdés m.) pontja szerint egyéb építésügyi korlátozásként be kell jegyeztetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30

napon belül a „ Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete/2008(....) rendelete alapján helyileg védett „ megjegyzéssel.

(5.) A helyi egyedi védelem alatt álló építményekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a jegyző vezeti. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védelem szakszerű rövid indokolását, értékvizsgálatát,
- b.) fotódokumentációt,
- c.) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d.) a helyrajzi számot.

6.§ (1.) Helyi egyedi védettség esetén az 5. § (5.) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védett objektum pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám)
- b) helyszínrajzot
- c) a védett építmény rendeltetését és használatának módját.

(2.) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre, és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

(3.)A helyi védelem alatt álló védett érték műemléki védelem alá történő helyezése esetén – a műemléki védelemről szóló döntés hatálybalépését követően – a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(4.) A helyi védelem alá tartozó épületek, építmények, parkok és építési területek jegyzékét az 1. számú melléklet tartalmazza.

A védelem alá helyezett építményre vonatkozó szakmai követelmények

7.§ (1.) Helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelentését értékvizsgálattól függően:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit

az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni illetve helyreállítani.

(2.) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg forma-elemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3.) Helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet a vízelvezető rendszert is beleértve

- a) az eredeti anyaghasználattal és szerkezeti megoldásokkal,
- b) és legalább a fedési anyag fajtájára (pl. cserép, pala) kiterjedően kell megőrizni illetve fenntartani.

8.§ (1.) Helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat általában nem bővíthető. Épülethomlokzaton, illetve ahhoz csatlakozóan, kivételes lehetőségként

- a) pince hasznosítása céljából lejáráó építmény kialakítása,
- b) emeletráépítés illetőleg hézagos zártosorú beépítés esetén az épületköz beépítése a vonatkozó szabályozási terv szabta kereteken belül kivételes lehetőség.

(2.) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatbővítéssel nem járó átalakítási munkák esetén is az (1.) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni. Védőtető, előtető, biztonsági rács, korlát, ernyő-szerkezetek, zászlótartó, virágláda-tartó, konzolos homlokzati lámpa felszerelése az építési hatósággal egyeztetett módon történhet. Az árnyékolókra feliratok és egyéb reklámok nem kerülhetnek.

9.§ A 8.§ (1.) bekezdés a) és b) pontja szerinti munkák elvégzésének joga külön eljárás keretében csak akkor biztosítható, ha a benyújtott terv megvalósítása esetén az épülethomlokzatra vonatkozó 7.§ (2.) bekezdés szerinti feltételek kétséget kizáróan teljesülnek.

10.§ Helyi egyedi védelem alatt álló épület

- a) tetőfelületén reklámberendezés, antenna, szellőző, klíma felépítmény nem helyezhető el,
- b) egyéb közterületről látható homlokzatán reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el,
- c) elő-, vagy oldalkertjében vagy a kerítésen (épületközben) reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el.

11.§ (1.) A felirati tábla csak hagyományosan a bejárat mellett általában intézmény megnevezés feltüntetésére szerelhető fel.

(2.) Konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel „típus” jelleggel forgalmazott vagy a homlokzathoz adaptálás nélkül rögzített valamely cég, üzletlánc „tipizált” reklámhordozója.

(3.) Közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (riasztó, klíma, szellőző, áru-és pénzautomata, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, stb.) nem szerelhető fel.

Záró rendelkezések

12.§ E rendelet kihirdetésénapján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időpont után indult ügyekben kell alkalmazni.

Nyergesújfalu, 2008.április 15.

Miskolczi József
Polgármester

Adolf Józsefné
jegyző

Indokolás:

Kernstok Károly 1912-ben épült műtermes villáját fia halála után, 1953-tól nagymértékben átalakították, két lakásra osztották, fogorvosi rendelőt alakítottak ki benne. 2001-től folyamatos volt a levélváltás az Önkormányzat és a Kincstári Vagyonigazgatóság között a tulajdonjog megszerzése tárgyában.

2005-ben – a további állagromlást elkerülendő – az Önkormányzat kérvényezte az épület műemléki védelem alá helyezését a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnál.

2006. májusában a Magyar Állam a városnak adományozta a helyi képzőművész csoportok számára művésztelep létrehozására, valamint Kernstok Károly festőművész hagyatékának ápolása céljára. A város a renováláshoz szükséges pénzüsszeget pályázati úton szeretné megszerezni, ehhez szüksége volt egy rekonstrukciós tervre, mely 2006 augusztusára el is készült. (A terv nagymértékű átalakítást eszközölne a villa belsejében és megváltoztatná a tetőszerkezetet.) A belső átalakítás elengedhetetlen ahhoz, hogy az eltervezett funkcióval rendelkező, a mai kor színvonalának megfelelően használható közösségi teret és szálláslehetőséget nyerjen a város.

Ez év februárjában az Örökségvédelmi Hivatal honlapján megjelent a 2008-ban műemléki védettség alá helyezendő ingatlanok jegyzéke, valamint a minisztériumi rendelet tervezete, szerepeltetve a Kernstok villát.

Az Oktatási és Kulturális Minisztérium és az Örökségvédelmi Hivatal munkatársainak tájékoztatása szerint a műemléki védelem azt jelenti, hogy a korabeli állapot felkutatásával, ennek megfelelő átalakítással, azaz eredeti formájában kell megőrizni az épületet.

Jelenleg az NFÜ város-rehabilitációs célokra kiírt KDOP-2007-3.1.1/C pályázata alkalmasnak tűnik a továbblépésre, azonban a műemléki védettség mellett a fent említett, civil szervezetekkel eltervezett funkció – melyek közül legfontosabb az alkotótáborok szervezése – nem valósítható meg.

A villabelső eredeti beosztása emlékház célján kívül másra nem alkalmas. Tekintettel arra, hogy a város a festőművésztől elnevezett és műveit bemutató kiállítóhellyel rendelkezik, indokolt a más funkciónak megfelelő alkalmassá tétele is.

Fentiek indokolják a műemléki védettség megszüntetését és az épület valamint a hozzátartozó terület helyi egyedi védelembe vételét. Ennek megvalósításához szükséges az Önkormányzatnak a város helyi építészeti örökségének védelméről rendeletet alkotni.

Nyergesújfalu, 2008 április 15.

Mihelik Magdolna
önkormányzati titkár

Dr. Molnár Livia
aljegyző

Helyi építészeti örökség védelme alá helyezett építmények

- 1.) Kernstok villa Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 196. (796 hrsz.)