

Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere

52/2010.(II.23.) sz. előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2010. február 23-i ülésére

- Tárgy:** Javaslat a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendelet módosítására
- Készítette:** Massányi Katalin főépítész
- Egyeztetve:** Hegyvári János műszaki irodavezető
Dr Udvarhelyi István G. polgármesteri kabinetvezető
- Ellenőrizte:** Dr Papp Judit törvényességi ellenőr
- Látta:** Nagy Zsolt aljegyző
Dr Molnár Éva jegyző
- Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A rendelet elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tárgy: Javaslat a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő testület!

Budakalász Önkormányzata a 15/2005. (VII.18.) számú rendeletet alkotta a település építészeti örökségének védelméről 2005. évben (Értékvédelmi rendelet). Az elmúlt évek értékvédelmi támogatásainak tapasztalatai, illetve az időközben történt jogszabályi változások miatt fenti rendelet bizonyos módosításokra szorul.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendeletet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építési-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló, 2008. január 1-jén hatályba lépett 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet hatályon kívül helyezte.

A korábban hatályos KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése lehetőséget adott arra, hogy az önkormányzat rendeletében építési engedélyhez kössön egyéb, magasabb szintű jogszabályban engedélyhez nem kötött építési munkákat.

A korábbi felhatalmazás alapján az Értékvédelmi rendelet 16.§ (1) e) pontja az alábbiakat mondta ki: *A helyi területi védelemmel érintett területen anyagától függetlenül minden reklámhordozó elhelyezése építési engedély köteles.* Ez az előírás a magasabb szintű jogszabályokhoz mérten további építési munkákat köt építési engedélyhez, amely jogsértővé vált.

Az értékvédelmi rendelet helyi védelem fajtáiról rendelkező részében javasoljuk a 12. és 13§-ok átszerkesztését, mivel jelen formájában nem utal egyértelműen az egyes építészeti értékekre vonatkozó építési követelmények előírásaira:

12.§ (1) E rendelet mellékleteiben I. védettségi kategóriájába sorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az érték- kataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

13.§ (1) E rendelet mellékleteiben II. védettségi kategóriájába sorolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához, ezért az egyes építészeti értékekre vonatkozó építési követelményeket e rendelet 15.§ (1) (b) szerint kell alkalmazni.

Az Értékvédelmi rendelet előírásokról és eljárási szabályokról szóló 17. § (1) pontja az alábbiak szerinti:

17.§ (1) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. törvény rendelkezik.

Javasoljuk a második mondat törlését, tekintettel arra, hogy jogszabály-szerkesztési szempontból nem szükséges más jogszabályra hivatkozni, hiszen erre külön törvény vonatkozik.

Az Értékvédelmi rendelet 23.§ (5) pontja rögzíti, hogy a benyújtott pályázatnak miket kell tartalmaznia. Az elmúlt évek tapasztalataiból megállapítható, hogy a kérelmezőknek sok esetben maga a pályázat benyújtása is jelentős anyagi terhet jelent, hiszen a hiteles tulajdoni lapok kiváltása, és a rekonstrukciós tervért fizetendő tervezői díj akár a megpályázott összeg 20-30%-át is kiteheti. Javasoljuk ezért, hogy

1. abban az esetben, ha nem építési-engedély köteles építési tevékenységet szeretne végezni a pályázó, elegendő legyen a rekonstrukciós terv helyett egy fotódokumentáció benyújtása a jelenlegi állapotról, és egy szöveges leírás a tervezett építési tevékenységgel a homlokzati színek kód szerinti megjelölésével,
2. a 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap helyett elegendő legyen egy nyilatkozat benyújtása arról, hogy a kérelmező milyen arányban tulajdonosa az ingatlannak, illetve kik a tulajdonosok.

Sok esetben a pályázók csak a támogatás odaítélését követően szembesülnek azzal, hogy az általuk elvégezni kívánt építési tevékenység építési engedély-köteles, ebben az esetben az engedélyezési eljárás és a beruházás együttesen több időt vehet igénybe, mint egy év, ami a pályázat megvalósítási határideje. Ezért javasoljuk, hogy építési-engedély köteles tevékenység esetén a pályázat benyújtásakor igazolást adjon be a pályázó arról, hogy az engedélyezési eljárás megindult.

Az Értékvédelmi rendelet 25.§ (1) bekezdése az alábbiak szerinti:

25. § (1) A támogatási összeg erejéig - a hatályos jogszabályok keretei között - az ingatlanra jelzálogot, valamint elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni.

A jelzálog jog bejegyzésnek abban az esetben van létjogosultsága, ha a pályázó kamatmentes kölcsönt, vagy olyan vissza nem térítendő támogatást kap, ami a beruházás befejezése előtt kifizetésre kerül. A 2009 év őszi pályázat elbírálása során az alábbi döntés született:

359/2009. (XI. 16.) TKB határozat:

Budakalász Város Önkormányzat Képviselőtestületének Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budakalász területén lévő védett épületek homlokzat-felújítására beérkezett, támogatásban részesített pályázatok esetében a támogatási szerződésben a finanszírozás úgy történjen, hogy miután a szakemberek leellenőrizték, hogy valóban az valósult meg, ami a pályázati kiírásban szerepelt, a támogatási összeg ezt követően, a főépítész jóváhagyásával haladéktalanul kerüljön kiegyenlítésre.

Amennyiben a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy határoz, hogy a támogatás utófinanszírozásos rendszerben történjen, úgy a jelzálogjog bejegyzése nem szükséges, javasoljuk ezért az Értékvédelmi rendelet 25.§ (1) bekezdésének módosítását.

A 1236/13 helyrajzi számon, „Budakalász” megállóhelyen található HÉV állomás-épület átalakítására építési engedély kérelmet nyújtott be a BKV Zrt. Az eljárás során tervtanács vizsgálta a beérkezett terveket, és felmerült az épület helyi védetté nyilvánításának gondolata.

Az Értékvédelmi rendelet 6.§-a alapján a helyi védettség alá helyezést bárki (természetes és jogi személy egyaránt) kezdeményezheti a települési főépítésznél vagy jegyzőnél, mint első fokú építésügyi hatóságnál.

Ezek alapján főépítész asszony javasolja a HÉV állomás épületének felvételét a II. védettségi kategória ingatlanjai közé.

Az épület 1896-ban épült, a legrégebb a BKV HÉV épületállományában. A HÉV vonalakon fellelhető sajátos tömegalakítást tükrözi az állomás „zsugorított formában, egy 3 szobás szolgálati lakást és egy ettől független forgalmi irodát tartalmaz. Hagyományos pallótokos nyílászárókkal, tornácos kialakítással épült, a nyitott utasváróból csak később lett leválasztva a forgalmi iroda. Az eredeti nyílászáró-rendszer megőrzése mindenképpen kívánatos volna. Az épület kataszteri lapja az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti kérdésekben hozza meg döntését.

Mellékletek:

- 15/2005. (VII.18.) számú rendelet a település építészeti örökségének védelméről (Értékvédelmi rendelet)
- budakalászi HÉV megálló épületének értékkataszteri lapja
- rendlettervezet

A fentiek alapján az alábbi rendelet-módosítási javaslatot terjesztem elő:

Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budakalász Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendeletének módosításáról szóló .../2010.() önkormányzati rendeletét.

Budakalász, 2010. február 11.

Parlagi Endre

polgármester

**Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2010 (...) rendelete a
Budakalász Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a település építészeti
örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendeletének módosításáról**

1. §

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a település építészeti örökségének helyi védelméről szóló 15/2005. (VII.18.) rendeletének (továbbiakban Ör.) 12. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) E rendelet mellékleteiben II. védettségi kategóriájába sorolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához

2. §

Az Ör. 13. §-a az alábbiak szerint módosul:

13.§ (1) E rendelet mellékleteiben I. és II. védettségi kategóriájába sorolt épületekre vagy azok egyes részleteire vonatkozó építési követelményeket e rendelet 15.§ (1) szerint kell alkalmazni. Az épület védett értékeit az építészeti értékkataszter tartalmazza.

3. §

Az Ör. 16. § (1) e) pontja az alábbiak szerint módosul:

e) A területen anyagától függetlenül minden reklámhordozó elhelyezése esetén Budakalász Város Önkormányzat tervtanácsának jóváhagyó véleménye szükséges.

4. §

Az Ör. 17. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

17.§ (1) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire.

5. §

Az Ör. 23. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- értékvédelmi támogatás iránti kérelmet, az igényelt összeg megadásával
- a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést, amelyből a 23. § (3) pontja szerinti értékkülönbözet megállapítható
- két tanúval hitelesített nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy kik az ingatlan tulajdonosai, illetve ha nem a kérelmező a tulajdonos, abban az esetben az ingatlan tulajdonosának az építéshez hozzájáruló nyilatkozatát
- fotódokumentációt a jelenlegi állapotról
- ha nem építési engedély-köteles a beavatkozás, abban az esetben szöveges leírást az elvégezni kívánt építési tevékenységről a homlokzati színek kódszerű megjelölésével
- ha építési engedély-köteles a beavatkozás, abban az esetben az építési dokumentáció két példányát, és igazolást arról, hogy az engedélyezési eljárás megindult

6. §

Az Ör. 25. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

25. § (1) Amennyiben az odaítélt támogatás előfinanszírozással történik, úgy a támogatási összeg erejéig – a hatályos jogszabályok keretei között – az ingatlanra jelzálogot, valamint elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni.

7. §

Az Ör. 1. számú melléklete kiegészül az alábbiakkal:

II. védettségi kategória

„Budakalász” HÉV megálló állomás-épülete hrsz.: 1236/13 rendeltetés: HÉV megálló

8.§

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Budakalász, 2010. február 10.

Parlagi Endre
polgármester

dr. Molnár Éva
jegyző

**Budakalász Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2005. (VII.18.) rendelete
a település építészeti örökségének helyi védelméről**

Budakalász Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Testület) az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Miniszter 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletének 1. § (1) bekezdése alapján az építészeti örökség helyi védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Budakalász nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett - épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.

(2) A település épített értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a települési közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése és feladatok ellátása érdekében a Testület a település épített értékeit települési (a továbbiakban: helyi) védettség alá helyezheti.

(4) A helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületrészek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, helyreállítása, újjáépítése

2. § (1) E rendelet rendelkezéseit a település közigazgatási területén, a helyi védelem alá helyezéssel, valamint annak megszüntetésével kapcsolatos eljárások, továbbá az egyes építésügyi hatósági eljárások során és az e rendeletben szabályozott - a települési érdekérvényesítést szolgáló - kérdésekkel kapcsolatban kell alkalmazni.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a műemléki védettség alatt álló (műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet) értékekre.

3. § (1) E rendelet alkalmazásában, figyelemmel a 2. § (2) bekezdésében foglaltakra:

a) *Védett épületek, építmények:* azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképp megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a Testület rendeletében védetté nyilvánított.

b) *Védett érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

4. § (1) Jelen rendelet mellékletei:

a) *1.sz melléklet:* Budakalász helyi védettségű építészeti értékeinek jegyzéke

b) *2.sz melléklet:* Budakalász helyi védettségű építészeti értékei, 1:4000 m.a.

c) *3.sz melléklet:* Helyi építészeti érték-kataszter

A helyi védettség keletkezése és megszünése

5. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védettség alá tartozó értékek listája *e rendelet mellékletét* képezik.

6. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél vagy jegyzőnél, mint első fokú építésügyi hatóságnál.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
- a létesítmény rövid ismertetését, leírását,
- a kezdeményezés indokolását.

(3) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.

7. § (1) A helyi védettség kimondásáról (megszüntetéséről) az érdekelteket értesíteni kell, illetve az erről szóló testületi rendeletet a helyben szokásos módon (a polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés) közzé kell tenni.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.

(4) A nyilvántartás tartalmának meghatározásáról és naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. § (1) A helyi építészeti értékekről az egyes ingatlanok értékvizsgálata alapján érték-katasztert kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:

a) a védendő építészeti értékek megjelölését

b) a helyszínrajzot,

c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,

d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

e) a védett érték rendeltetését és használatának módját

9. § (1) Az egyedi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

A helyi védelem fajtái

10. § (1) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

11. § (1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet 2.sz. mellékletet képező tervben jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

A területi védelem kiterjed:

a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira

b) telekszerkezetre, ingatlanokra

c) a területen található zöldfelületi elemekre

b) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre

12. § (1) E rendelet mellékleteiben I. védettségi kategóriájába sorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az érték- kataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

13. § (1) E rendelet mellékleteiben II. védettségi kategóriájába sorolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékes elemeket tartalmaznak, kubatúrájuk és tömegképzésük illeszkedik a település hagyományához, ezért az egyes építészeti értékre vonatkozó építési követelményeket e rendelet 15.§ (1) (b) szerint kell alkalmazni.

A helyi védettséggel összefüggő építési követelmények

14. § (1) Az I. és II. védettségi kategóriába tartozó épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

15. § (1) Az építéshatósági eljárások során az alábbi építési követelmények figyelembe vételével kell eljárni:

(a) **Az I. védettségi kategóriába tartozó építmények esetén:**

Az épületek olyan jellegű átalakítása és bontása, amely megváltoztatja az utcaképet illetve az utcai homlokzatot, még részlegesen sem engedélyezett.

Indokolt esetben - életveszély, közbiztonság veszélyeztetése esetén- szakértői véleményre alapozva, az épület vagy annak egy részére vonatkozó helyi védelem megszüntetése kérhető. Ebben az esetben az építmény, építményrész elbontására csak a védelem feloldása után adható ki engedély. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

Ebben az esetben, a bontási engedélyezési tervdokumentációhoz kötelezően csatolni kell az eredetivel teljesen megegyező épület újraépítésének műszaki tervdokumentációját, az újraépítés teljesítésének határidejével. Az újraépítésre vonatkozó kötelezettség határidejét a bontási engedélyben szerepeltetni kell. Az elbontásra kerülő épületről vagy annak egy részéről részletes felmérést kell készíteni.

(b) **II. védettségi kategóriába tartozó építmények esetén:**

Az épületek átalakítása (részleges vagy teljes bontása, korszerűsítése, bővítése, stb.) során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről, az új épület tömegével és a beépítés módjával követni kell az eredeti épület tömegének és utcai megjelenésének jellemzőit, részleteiben az érték-kataszterben megjelölt értékes elemeket tartalmaznia kell.

A II. védettségi kategóriába tartozó épületek esetén az építésügyi hatóság az épületek átépítésének engedélyezése során az építési engedély részeként, az átépítéssel érintett épületrészekre, előírhatja:

- az épület építéstörténeti kutatását
- az épületen lévő nyílások megszüntetését, átalakítását, kibontását
- üzletek kirakatszekrényének, kapuzatának megszüntetését vagy visszaállítását
- az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújíttatását
- az épületnek homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését
- bontás esetén az épületről fotódokumentáció készítését
- hagyományos épületszerkezet alkalmazását

16. § (1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi építési követelmények figyelembe vételével kell eljárni:

- a) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanokon telket alakítani csak a területen kialakult sajátos telekstruktúra megőrzésével lehetséges.
- b) A települési önkormányzat helyi területi védelem alatti területek parkolási lehetőségeinek biztosítása érdekében, részletes közlekedési vizsgálat alapján külön parkolási rendeletet alkot.
- c) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés, építési vonal stb.).
- d) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományörző arcualatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedett.
- e) A területen anyagától függetlenül minden reklámhordozó elhelyezése építési engedély köteles.
- f) A területen ingatlanonként 2,0 m² -nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.
- g) Világító felületű vagy megvilágított reklámhordozó csak cégér vagy cég-címtábla lehet.
- h) A helyi területi védelemmel érintett közterületeken reklámhordozó csak tábla, táblaegyüttes formájában helyezhető el maximum 1,5 m² hirdető felülettel. A tábla, táblaegyüttesek egymástól minimum 50 m-re lehetnek.

- i) Helyi védelem alatt lévő területen reklámhordozót úgy kell elhelyezni, hogy védett épületre illetve annak védett részletére történő rálátást ne akadályozza.
- j) Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
 - az építménymagasságot,
 - a tető hajlásszögét,
 - a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját
 - a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését
 - a kerítést,
 - az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját
 - az építmények homlokzati színezését.

Előírások, eljárási szabályok

17.§ (1) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védelemet tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemekre. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. törvény rendelkezik.

18.§ (1) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység engedélyezése csak az épület részletes felmérését követően elkészített engedélyezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehetséges. Az illeszkedés vizsgálatát az önkormányzat által működtetett tervtanács, az építési engedély kérelem benyújtását megelőzően, véleményezi.

19.§ (1) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos építési jogszabályok keretei között - az illetékes első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett együttesek területén található épületek, illetve építmények tulajdonosát(ait), illetve használatját(it):

- a jókarbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- az azokat elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- a védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

(2) A (1) bekezdésben jelzett munkálatok elvégzését a főépítész is javasolhatja.

(3) A (1) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost (használót) terhelik.

20. § (1) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében az egyes épületeken és környezetükben az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében az illetékes építésügyi hatóság

- megtagadhatja bontási engedély kiadását,
- előírásokat, kikötéseket tehet.

21. § (1) Az illetékes építési hatóság a védett értékekkel kapcsolatos intézkedéseinek végrehajtását - az építési hatósági ellenőrzés szabályai szerint - ellenőrizheti.

(2) A kötelezett (megbízottja) az ellenőrzést tűrni köteles.

Települési Értékvédelmi Támogatás

22. § (1) A települési önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás”-ból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A „Támogatás” a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

23. § (1) A „Támogatás”-t pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a Testület írja ki.

(3) A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.

(4) Amennyiben az alap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a Testület dönt annak felhasználásáról.

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával
- **a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját**
- ha nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának az építéshez hozzájáruló nyilatkozatát
- **a megvalósítást szolgáló költségvetést;**
- a felújítandó épület homlokzati rekonstrukciós tervét, melynek különösen tartalmaznia kell:
 - Helyszínrajzot 1:500 léptékben
 - Az épület homlokzati terveit (meglévő és tervezett állapot) 1:50 léptékben
 - Részletterveket és fotókat a megértéshez szükséges számban és léptékben
 - Műszaki leírást a tervezett munkáról
- **a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;**
- **a megpályázott pénzüsszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;**
- **előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építkezéshez szükséges engedélyeket megszerzi.**

(6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(7) A beérkezett pályázatokat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság bírálja el. Az elbírálásra a főépítész előterjesztést tesz.

(8) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.

24. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön nyerhető el. A kölcsön maximális futamideje 5 év.

(2) A Testület a pályázat kiírásakor dönt arról, hogy a két támogatási forma közül melyiket kívánja érvényesíteni.

(3) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés határidejét, feltételeit.

(5) A pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását a főépítész, szükség esetén a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

25. § (1) A támogatási összeg erejéig - a hatályos jogszabályok keretei között - az ingatlanra jelzálogot, valamint elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni.

(2) Az esedékes törlesztő-részlet teljesítésének határidejének elmulasztása esetén a kölcsön hátralévő összegét és annak mindenkorl jegybanki kamatait a pályázó egy összegben, haladéktalanul köteles a települési önkormányzatnak visszafizetni.

Záró rendelkezések

26. § (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

Harcza Lajos
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2005. július 18-án.

dr. Bocsi István

jegyző

1. sz. melléklet az 15./2005. (VII.18.) Kpvt. rendelethez

Budakalász helyi védettségű értékeinek jegyzéke

I. védettségi kategória

Postai cím	Hrsz	Rendeltetés
Ady Endre u. 1.	2270	Katolikus templom, parókia, kereszt, I. világháborús emlékmű
Arany J. u. 10.	1207	Lakóház
Bethlen G. u. 1.	1158/2	Lakóház
Budai út 173	2284	Útszéli kereszt
Budai út 30.	1736	Nemzetiségi tájház
Budai út 36.	1744	Lakóház
Budai út 52.	2280	Fabro ház
Budai út 56	2278	Kápolna
Budai út 95.	2343	Lakóház
Budai út 95.	2279	Általános iskola
Budai út- Ady u.	2283	Kereszt
Budai út_ Felsővár sarka	2283	Kereszt
Budai út123.	2318/3	Lakóház
Damjanich u.	299/28	Szerb kereszt
Damjanich u. 28.	458	Lakóház
Damjanich u. 30.	445/1	Lakóház
Iskola u. _Bal	22	Kőhid
Iskola u. _Jobb	22	Kőhid
Kálvária domb	2431	Kálvária kereszt
Kálvária u. 1.	2428	Lakóház
Kálvária u. 4.	28	Szerb parókia
Kereszt u. 12.	477/9	Lakóház
Kereszt u. 12.	477/10	Lakóház
Klisovác u..	0170/2	Útszéli kereszt
Kőbányai u. 8.	592	Lakóház
Petőfi tér 1.	1715	Polgármesteri Hivatal
Petőfi tér 10.	5	Lakóház, üzletek
Sas u.	419/10	Kút
Széchenyi u. 51	873	Harangláb
Széchenyi u. 51	873	Szent István szobor
Széchenyi u. 60	1106/1	Lakóház
Szentendrei út 3-5	1291/25	Búza Barna által készített szobor
Szent László u.	1236/17	Hév megálló
Szent László u.39.	1158/1	Lakóház

II. védettségi kategória

Postai cím:	Hrsz:	Rendeltetés:
Arany J. u. 13.	963/1	Lakóház
Arany J. u. 3.	1214	Lakóház
Árpád u. – Zrínyi u. 3.	970/1	Lakóház
Attila utca 13.	832	Lakóház
Barát patak	78	Kőhid
Batsányi utca 2.	2249	Lakóház
Batsányi utca 2.	2250	Lakóház
Batsányi utca 3.	2248	Lakóház
Batsányi utca 4.	2244	Lakóház
Batthyány u. 24.	798	Lakóház
Bethlen G. u. 16.	891	Lakóház
Bethlen G. u. 5.	1156	Lakóház
Budai út _Kálvária sarka	78	Híd
Budai út 11.	550	Lakóház
Budai út 111.	2325	Lakóház
Budai út 115.	2323	Lakóház
Budai út 119	2320-2	Lakóház
Budai út 129.	2315/3	Lakóház
Budai út 13.	552	Lakóház
Budai út 131.	2314	Lakóház
Budai út 135.	2312	Lakóház
Budai út 137.	2310/6	Lakóház
Budai út 139.	2308	Lakóház
Budai út 143.	2306/3	Lakóház
Budai út 145.	2305	Lakóház
Budai út 149.	2301	Lakóház
Budai út 151.	2299/3	Lakóház
Budai út 153.	2298/7	Lakóház
Budai út 155.	2297	Lakóház
Budai út 159.	2293/2	Lakóház
Budai út 163.	2291	Lakóház
Budai út 165.	2289/2	Lakóház
Budai út 167.	2288/2	Lakóház
Budai út 169.	2287/4	Lakóház
Budai út 23.	2426	kereskedelmi funkció
Budai út 25.	2425	kereskedelmi funkció
Budai út 26.	1732	Kereskedelmi-szolgáltató
Budai út 31.	2422	Lakóház
Budai út 33.	2420	Lakóház
Budai út 35.	2419/3	Lakóház
Budai út 36	1744	Lakóház
Budai út 37.	2419/2	Lakóház
Budai út 39.	2417	Lakóház, kávézó, panzió
Budai út 40.	1747	Lakóház
Budai út 41.	2416/2	Lakóház
Budai út 42.	1751	Lakóépület
Budai út 43.	2415	kereskedelmi funkció
Budai út 46.	1754	Lakóház
Budai út 47.	2387/4	bejárat
Budai út 48.	1756/1	Lakóház
Budai út 53.	2373	Lakóház
Budai út 55.	2372	közösségi épület
Budai út 56	2278	Lakóház
Budai út 57.	2371	Lakóház
Budai út 59.	2370	Lakóház
Budai út 62.	2272	lakóház, kereskedelmi funk.
Budai út 68.	2263	Lakóház
Budai út 78.	2254/2	Lakóház

Budai út 78.	2254/4	Lakóház
Budai út 79.	2356/2	Lakóház
Budai út 80.	2243/1	Lakóház
Budai út 81.	2355	Lakóház
Budai út 82.	2242	Lakóház
Budai út 86.	2238	Lakóház
Budai út 89.	2239	Lakóház
Budai út 90.	2234/3	Lakóház
Budai út 91.	2349	Lakóház
Budai út 92.	2231	Lakóház
Budai út 97.	2342/2	Lakóház
Budai út 99.	2341	Lakóház
Damjanich u 1	2	Lakóház
Damjanich u 8	532	Lakóház
Damjanich u 10	531	Lakóház
Damjanich u 4	534	Lakóház
Damjanich utca 11	133	Lakóház
Damjanich utca 12/a	529	Lakóház
Damjanich utca 13	134	Lakóház
Damjanich utca 13	135	Lakóház
Damjanich utca 14.	468	Lakóház
Damjanich utca 16.	467	Lakóház
Damjanich utca 18	466	Lakóház
Damjanich utca 20.	465	Lakóház
Damjanich utca 22	464	Lakóház
Damjanich utca 24	463	Lakóház
Damjanich utca 30/b	445/2	Lakóház
Damjanich utca, 132/1mellett	303	Kút
Diófa utca 1.	140	Lakóház
Diófa utca 13.	164/1	Lakóház
Diófa utca 14.	235	Lakóház
Diófa utca 18.	232	Lakóház
Diófa utca 2.	242	Lakóház
Diófa utca 24.	227/4	Lakóház
Diófa utca 32.	224	Lakóház
Diófa utca 4.	241	Lakóház
Diófa utca 5	143	Lakóház
Diófa utca 6.	240	Lakóház
Felsővár utca	2402/2	Lakóház
Felsővár utca	2403/2	Lakóház
Felsővár utca 1.	2414	Lakóház és étterem
Felsővár utca 13	2409	Lakóház
Felsővár utca 17	2406	Lakóház
Felsővár utca 27	2399	Lakóház
Felsővár utca 31.	2396/1	Lakóház
Felsővár utca 3-5.	2412	Lakóépület
Felsővár utca 7.	2411	Lakóház
Felsővár utca2.	2385	Lakóépület
Gyár u. 1.	1847	Lakóház
Hársfa u. 3.	1807	Lakóház
Hársfa u. 4.	1842	Lakóház
Hársfa u. 5.	1808/1	Lakóház
Hársfa u. 8.	1840	Lakóház
Iskola utca	78	Híd
Iskola utca	22	kerekeskút
Iskola utca 2.	85	Lakóház
Iskola utca 3.	21	Lakóház
Iskola utca 4.	84	Lakóház
Iskola utca 6.	83	Lakóház
Iskola utca 8.	82	Lakóház
János utca 1.	446/2	Lakóház
János utca 13.	452	Lakóház
János utca 15.	454	Lakóház

János utca 2.	457	Kerekeskút
János utca 5.	448	Lakóház
János utca 7.	449	Lakóház
Jókai utca 61.	2164	Lakóépület
Kálvária utca	29	köztéri kút
Kereszt utca 1/a.	530/2	Lakóház
Kereszt utca 13.	560	Lakóház
Kereszt utca 2.	469	kerítés
Kereszt utca 6.	528/1	Kerekeskút
Kinizs utca 11.	1033	Lakóház
Kovács Lajos utca 7.	1283	lakóház
Kőbányai utca 15.	518	Lakóház
Kőbányai utca 21.	515	Lakóház
Kőbányai utca 23.	514	Lakóház
Kőbányai utca 3.	580	Lakóház
Kőbányai utca 9./B	583/2	Lakóház
Magyar utca 10	137	Lakóház
Magyar utca 11	93	Lakóház
Magyar utca 118_122 hrsz rajz szerint	118_122	gyalogút
Magyar utca 12	138/2	Lakóház
Magyar utca 17	96	Lakóház
Magyar utca 24	161	Lakóház
Magyar utca 26	162	Lakóház
Magyar utca 27	102	Lakóház
Magyar utca 30	165/2	Lakóház
Magyar utca 31.	104	Lakóház
Magyar utca 32	168	Lakóház
Magyar utca 39.	106	Lakóház
Magyar utca 42	178	Lakóház
Magyar utca 43.	108	Lakóház
Magyar utca 45.	109/1	Lakóház
Magyar utca 48.	183/1	Lakóház
Magyar utca 49.	110	Lakóház
Magyar utca 51.	111	Lakóház
Magyar utca 56.	188/2	Lakóház
Magyar utca 58.	189/2	Lakóház
Magyar utca 62.	191	Lakóház
Magyar utca 8	136	Lakóház
Magyar utca, 101 hrsz előtt	126	Kút
Martinovics u. 13.	884	Lakóház
Martinovics u. 2-4.	1131	Lakóház
Pataksor	64	kerekeskút
Pataksor utca 10.	71	Lakóház
Pataksor utca 5.	66	Lakóház
Pataksor utca 8.	69	Lakóház
Petőfi tér 4.	534	Lakóház és melléképületek
Petőfi u. 8.	1117	Lakóház
Posta köz 1.	561	Lakóház
Posta köz 6.	551	Lakóház
Rákóczi F. u. 19.	939	Lakóház
Rákóczi Ferenc u.21.	937	Lakóház
Rákóczi Ferenc utca 23	935	Lakóház
Scholz Ferenc utca 13.	502	Lakóház
Scholz Ferenc utca 20	489	Lakóház
Scholz Ferenc utca 8.	483	Lakóház
Scholz Ferenc utca 9.	500	Lakóház
Sport u. 10.	2113	Lakóház
Sport u. 14.	2111	Lakóház
Sport u. 2.	2115/1	Lakóház
Sport u. 6.	2114/1	Lakóház
Sport utca 1	1858	Ipari épület
Széchenyi u. 15.	946	Lakóház
Széchenyi u. 24.	1189/1	Lakóház

Széchenyi u. 27.	925	Lakóház
Széchenyi u. 32.	1171	Lakóház
Széchenyi u. 51.	873	Katolikus templom
Széchenyi u. 67.	835	Lakóház
Széchenyi u.17.	945	Lakóház
Széchenyi utca 67.	835	Lakóház
Széchenyi utca 77.	812	Hétvégi ház
Szentendrei út 3-5	1291/25	Ipari épület
Táncsics Mihály utca 1.	1716	mézeskalács sütő üzem
Táncsics Mihály utca 11.	1721	Lakóház
Táncsics Mihály utca 13.	1722/1	Lakóház
Táncsics Mihály utca 14.	1748	Lakóház
Táncsics Mihály utca 17.	1724	Lakóház
Táncsics Mihály utca 3.	1717	Lakóház
Táncsics Mihály utca 4.	1735	Lakóház
Táncsics Mihály utca 5.	1718/1	Lakóház
Táncsics u. 22	1755	Lakóház
Táncsics u. 6.	1738	Lakóház
Táncsics u. 8.	1739	Lakóház
Táncsics u. 8./A	1741/1	Lakóház
Táncsics u. 9.	1720/1	Lakóház
Táncsics u. 10.	1741/3	Lakóház
Táncsics u. 12.	1746	Lakóház
Táncsics u. 14.	1748	Lakóház
Táncsics u.24.	1755	Lakóház
Táncsics utca 15.	1723	Lakóház
Táncsics utca 19.	1725	Idősek klubja
Táncsics utca 2.	1734	Lakóház
Táncsics utca 21.	1726	Lakóház
Táncsics utca 25.	1728	Lakóház
Templom utca 2.	547	Lakóház
Templom utca 3/a.	554/1	Lakóház
Templom utca 4.	556	Lakóház
Vasút sor 13.	2260	Lakóház
Vasút sor 15.	2257/1	Lakóház
Vasút sor 7.	2273	óvoda
Vasútsor 36.	1800	Lakóház
Vasútsor 42.	1803	Lakóház
Vasútsor 52.	1806/1	Lakóház
Vasútsor 54.	1843	Lakóház
Vasútsor 56.	1844	Lakóház
Zöldfa utca 4.	248	Lakóház