

**Zalaszentgyörgy Község Önkormányzati Képviselőtestületének**  
**13/2007. (XI.30.) számú rendelete**  
**a helyi építészeti örökség védelméről**

Zalaszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16.§ (1.) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. Törvény 57.§. (3.) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a védelem országos rendelkezéseinek megtartása mellett –, az épített örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltak értelmében a község és környezetének, valamint az értékes építészeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében a következőket rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

- (1) Helyi védett érték – a Képviselőtestület rendeletével elfogadott – minden olyan településtörténeti, helyi építészeti, településképi, néprajzi, ipartörténeti, régészeti, képzőművészeti iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak részei és tartozékai (különösen épület, építmény, épületrész, utca vonalvezetése, településrész, kilátásvédelem, településsziluett) valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, amely nem országos műemléki védelem alá került.
- (2) E rendelet célja az (1) bekezdésben meghatározott értékek fokozott megőrzése a jövő nemzedékei számára, a település történelmi folytonosságát biztosító helyi építészeti értékek megtartása, fenntartása és jó karban tartásának biztosítása az itt élők önbecsülésének, településszeretetének elősegítése érdekében.
- (3) A helyi védelem alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

**A rendelet hatálya**

**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Zalaszentgyörgy Község közigazgatási területén lévő, az 1.§ (3) bekezdésében meghatározott és e rendelet alapján védetté nyilvánított, helyi értékekre terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek és építészeti értékek tulajdonosaira és kezelőire (üzemeltetőre, bérlőre, használóra) terjed ki.

## A helyi védelem szervezése és irányítása

### 3.§

A helyi értékvédelem irányítását a község képviselőtestülete látja el. A helyi értékvédelmi munkához kérni kell a helyi társadalmi és szakmai szervezetek, egyesületek és az érintett tulajdonosok együttműködő segítségét.

## A helyi védelem tárgyai

### 4.§

- (1) A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyek a következők:
- Rk. Templom temetője azonosítási száma: 44303
  - Bújói-patak nyugati partja azonosítási száma: 39842
- (2) A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló ingatlanok a következők:
- Római katolikus templom Hrsz.: 047/2 trsz.:6492 település nyugati szélén
  - Római katolikus kápolna Hrsz.: 0371/1 trsz.:6493 Zélpusztán
- Ezekre az ingatlanokra jelen rendelet nem vonatkozik, az ide vonatkozó országos jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) A helyi védelem a – mellékletekben felsorolt ingatlanok vonatkozásában – a következőkre terjed ki:
- a.) területi védelem kategóriájában:
- Helyi értékvédelmi terület (jele: **HT**) (1.sz. melléklet): A templom tágabb környezete.  
A településkép egyik legmeghatározóbb eleme a Szent György Templom, melyet körülvesz a falu temetője. A méltó környezet és a tájba illeszkedés megóvása érdekében tágabb környezete tartozik ebbe a kategóriába. Az épített és táji környezet együttesének védelme érdekében az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja.
- b.) helyi egyedi védelem kategóriájában:
- Védett épület, építmény (jele: **HE**) (2.sz. melléklet): épület, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti vagy műszaki – ipari – agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét ideértve a hozzátartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
  - helyi jelentőségű képzőművészeti alkotások (jele: **HA**) (3.sz. melléklet): amelyek épített örökségünk környezetének részei, valamint az épületeken, építményeken elhelyezett emléktáblákra.

## A védelem módja

### 5.§

A helyi értékvédelmi terület (jele: **HT**) (1.sz. melléklet) a templom tágabb környezete, a település legfontosabb történelmi örökségének védelme érdekében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni, és azt kötelező figyelembe venni az építési engedély kiadásakor.

### 6.§

A védett épület (**HE**) (2. sz. melléklet) vagy helyi jelentőségű képzőművészeti alkotások (**HK**) (3. sz. melléklet) történeti, településképi, építészeti, iparművészeti jellemzői a hely sajátos karakterének kifejezői, a kultúra részei, ezért e jellemzőket meg kell őrizni. Ennek érdekében a helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. Ennek érdekében:

- A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukkal kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, valamint a homlokzati tagozatokat.
- Homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzat, figyelembe vételével szabad az eredeti hagyományos szerkezetek megtartásával, hagyományos anyagok használatával.
- Esetleges átépítés során törekedni kell az eredeti hagyományos elemek visszaállítására.

## Részletes előírások

### 7.§

- (1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében a hatályos építési jogszabályok keretei között az illetékes elsőfokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló épületek, illetve építmények tulajdonosát(a)it, illetve használóját(it):
  - a.) A jó karbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére.
  - b.) A védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.
  - c.) A településképet rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő, aminek teljesítéséhez az önkormányzat anyagi támogatást nyújthat.
  - d.) A településképp előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telekre meghatározott időn belül beépítési kötelezettséget állapíthat meg.

- e.) Az épített örökség környezetalakítása céljából az ingatlan növényzettel történő ,meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét (gyepesítés, fásítás, növénypótlás stb.) rendelheti el.

### 8.§

- (1) Védett épület vagy épületrész nem bontható, az új épület részeként is meg kell őrizni. Védett épület csak a védettség törlése után bontható le. A bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérése és fotódokumentációjának elkészítése, és a bontási engedély kérelméhez történő csatolása.
- (2) A védett épületek, épületrészek szerkezetei, építészeti részletei, tartozékai megőrzendők, ill. hiányuk esetén pótlandók.
- (3) Homlokzat -felújítás, -átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet, boronaépületek esetén a hagyományos anyagok és építési technológiák felhasználásával.
- (4) Felújítást, átalakítást engedélyezni csak az épület eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (5) Felújítás, átalakítás esetén az építéshatóság, az épületről értékelemző, építészeti állapotörögzítő tanulmány készítését írhatja elő.
- (6) Az épületek homlokzatszínezéséhez az építéshatóság színterv készítését írhatja elő.
- (7) Az épített környezettel összefüggő természeti, táji elemek, a jelentős rálátási, kilátási, valamint a településképi látványok feltárlását akadályozó, vagy rontó építmények elbontását, áthelyezését az építéshatóság elrendelheti.

### 9.§

A 7-8. §-ban meghatározott munkálatok elvégzését a jegyző is javasolhatja.

## Település értékvédelmi támogatás

### 10.§

- (1) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik és részleteik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit a „Települési Értékvédelmi Támogatás”-ból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A „Támogatás”-ra fordítandó összeg az Önkormányzat éves költségvetésében szerepel.
- (3) A „Támogatás”-t pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően, de legkésőbb 30 napon belül a Képviselő-testület írja ki.
- (5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- az építési engedélyhez kötött munka esetén: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot;
  - költségbecslést;
  - a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
  - a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
  - előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (6) A pályázati kiírás az (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (7) A beérkezett pályázatokat a jegyző előterjesztésben a Képviselő-testület bírálja el.
- (8) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön nyerhető el.
- (9) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (10) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés határidejét, feltételeit.
- (11) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a jegyző ellenőrzi.
- (12) A kamatmentes kölcsön összegének erejéig a hatályos jogszabályok keretei között az ingatlanra jelzálogot kell bejegyeztetni.
- (13) Az esedékes törlesztő részlet teljesítési határidejének elmulasztása esetén a kölcsönnek a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével növelt fennmaradó összegét a pályázó egy összegben, haladéktalanul köteles Zalaszentgyörgy Önkormányzatának visszafizetni.
- (14) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik és részleteik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében az ingatlanok tulajdonosainak szakmai segítséget nyújt egyéb pályázatokon való részvételhez.

## **A helyi védelem tárgyainak nyilvántartása**

### **11.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti. Ennek során
- a.) A kezdeményezést indokolni kell. Az indoklás fényképes és leíró részből áll.
  - b.) A kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni, és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell.
  - c.) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, é átmeneti szabályozásként helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

- (2) A védelemről vagy annak megszüntetéséről való döntés az önkormányzati képviselőtestület joga.
- (3) A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát fényképes és leíró törzslapok képezik. **A katasztert évente felül kell vizsgálni és annak alapján a jelen rendelet mellékleteit – szükség esetén – módosítani kell.**

### **Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **12.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendeletben dönt.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a.) helyi egyedi védelem esetén:
    - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
    - a kezdeményezés indoklását.
  - b.) helyi területi védelem esetén:
    - az épületegyüttes megnevezését,
    - körülhatárolását,
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
    - a kezdeményezés indoklását.
- (4) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (6) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző gondoskodik.
- (7) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervezetek véleményét.

- (8) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:
- a.) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
  - b.) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére-tétel útján történik,
  - c.) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére-tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (9) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
- a.) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,
  - b.) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
  - c.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Keszthelyi Regionális Irodáját.
- (10) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a.) az érdekelteket,
  - b.) a Zalaegerszegi Körzeti Földhivatalt,
  - c.) a helyi építésügyi hatóságot,
  - d.) helyi területi védelemnél az érintett utat-, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,
- (11) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyeztetésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (12) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban is fel kell tüntetni.

## **Vegyes és záró rendelkezések**

### **13.§**

Aki a helyi védettség alá helyezett értéket megsemmisíti, megrongálja, továbbá az e rendeletben foglaltakat megsérti – amennyiben cselekménye súlyosabb elbírálás alá nem esik – szabálysértést követ el, és 30.000,- Ft, azaz harmincezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

### **14.§**

Ezt a rendeletet Zalaszentgyörgy Község Szabályozási Tervében foglaltakkal és Helyi Építési Szabályzat előírásaival – Zalaszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselőtestületének 9./2007.(IX. 14.) számú rendeletével - együttesen kell alkalmazni.

**15.§.**

(1) A polgármester feladata, hogy évenként kezdeményezze a költségvetési rendelet készítésénél a szükséges, illetve reálisan lehetséges önkormányzati támogatás összegét.

(2) E rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba.

Zalaszentgyörgy, 2007. november 29.

**Takács Árpádné**  
Körjegyző

**Kovács Dezső**  
Polgármester

**Záradék:**

A rendelet a község hirdetőtábláján 2007. november 30-án kihirdetve.

Zalaszentgyörgy, 2007. november 30.

Takács Árpádné  
Körjegyző



1. sz. melléklet

**HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET:**

A templom környezetében lévő terület, a szabályozási tervlap szerint.

2. sz. melléklet

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK:****Belterületen:**

- Ady u. 5	Hrsz: 117	Lakóépület;
- Ady u. 7	Hrsz: 116/2	Lakóépület;
- Ady u.	Hrsz: 103/2	Harangláb;
- Kossuth u. 46.	Hrsz: 43	Lakóépület;
- Kossuth u. 51.	Hrsz: 154/2	Óvoda;
- Kossuth u. 53.	Hrsz: 154/6	Orvosi rendelő;
- Kossuth u. 60.	Hrsz: 59	Lakóépület;
- Kossuth u. 62.	Hrsz: 65/1	Lakóépület;
- Kossuth u. 67.	Hrsz: 144	Lakóépület;
- Kossuth u. 73.	Hrsz: 138	Lakóépület;
- Kossuth u. 105.	Hrsz: 100	Lakóépület;
- Kossuth u. .	Hrsz: 1/4	Vasútállomás;
- Kossuth u.	Hrsz: 1/2	Bakterház;
- Petőfi u. 11.	Hrsz: 189	Lakóépület;
- Petőfi u. 29.	Hrsz: 200	Kerekes kút és csűr.

**Külterületen:**

- Zélpusztá	Hrsz: 037/1	Magtár
-------------	-------------	--------

**HELYI VÉDELEM ALATT LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ KÉPZŐMŰVÉSZETI  
ALKOTÁSOK**

## Belterületen:

- |                                 |             |          |
|---------------------------------|-------------|----------|
| - Kossuth és Petőfi utca sarkán | Hrsz.:125/2 | Kereszt; |
| - Óvoda előtt Kossuth utca 53.  | Hrsz.:155/2 | Kereszt; |

## Külterületen:

- |                          |              |          |
|--------------------------|--------------|----------|
| - Kőkereszt              | Hrsz.: 035   | Kereszt; |
| - Templom előtti kereszt | Hrsz.: 047/2 | Kereszt; |
| - Major melletti kereszt | Hrsz.: 017/4 | Kereszt; |
| - Gázfogadónál           | Hrsz.: 011/2 | Kereszt  |
| - Út menti               | Hrsz.: 066/6 | Kereszt  |