

## Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

### 7/2013. ( V.6.) önkormányzati rendelethe

#### az építészeti örökség helyi védelméről

Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. §. (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva az építészeti örökség helyi védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

#### *A védelem alá helyezés és megszüntetés rendje, feltételei*

##### 1.§.

- (1) A védetté nyilvánítás, illetve a védetté nyilvánítás megszüntetésére vonatkozó eljárás indulhat hivatalból, szakmai és társadalmi szerv részéről érkező kezdeményezés, továbbá lakossági kezdeményezés alapján.
- (2) A kezdeményezést az önkormányzat hivatalánál kell benyújtani. A kezdeményezés illetékmentes, tartalmazza a védendő épületre, épületrészre, területre vonatkozó adatokat (helyrajzi szám vagy utca, házszám, tulajdonos, használó), továbbá a védetté nyilvánítás indokát.
- (3) A helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására értékvizsgálati tanulmányt kell készíttetni.
- (4) Az ingatlan tulajdonosa, használója az előkészítő eljárás során írásbeli értesítést kap a tervezett védelemről, továbbá a társadalmi vitára közzétett rendelet-tervezetet a külön szabályozás alapján véleményezheti.

##### 2.§.

A helyileg védett területek, építészeti értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat. A lakóházak esetében a funkció megváltoztatható: falusi szálláshely, kereskedelmi-, vendéglátó egység kialakítható a külső tömeg, a hagyományos nyílászárók megtartásával.

##### 3. §.

- (1) Védett épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.
- (2) Bontás előtt a helyi önkormányzat gondoskodik az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

##### 4. §.

A védetté nyilvánításról, illetve a védettség megszüntetéséről az önkormányzat értesíti a tulajdonost. A döntéssel szemben a képviselő-testület döntésével szemben érvényesíthető jogorvoslatok általános rendje szerint van helye jogorvoslatnak.

## *Helyi egyedi védelem*

### 5.§.

Helyi védelem alatt állnak az alábbi ingatlanok, építmények:

- a.) 130 hrsz, Táncsics út 14., tájház
- b.) 108 hrsz, Táncsics út, templom
- c.) 107 hrsz, Táncsics út, feszület
- d.) 100 hrsz, Petőfi út 7., lakóház
- e.) 440 hrsz, Petőfi út 8., lakóház
- f.) 441 hrsz, Petőfi út 10., lakóház
- g.) 98 hrsz, Petőfi út 11., lakóház
- h.) 97 hrsz, Petőfi út 13., lakóház
- i.) 91 hrsz, Petőfi út 91., lakóház
- j.) 8/1 hrsz, Petőfi út 51., lakóház
- k.) 7 hrsz, Petőfi út 53., lakóház
- l.) 3 hrsz, Petőfi út 65., lakóház
- m.) 535/1, 535/3, Ilona telepi út 2., lakóház
- n.) 532 hrsz, Ilona telepi út 6., üzlet
- o.) 531 hrsz, Ilona telepi út 8., lakóház
- p.) 530 hrsz, Ilona telepi út 10., lakóház
- q.) 510 hrsz, Ilona telepi út 5., lakóház
- r.) 425-428 hrsz, Kossuth Lajos út 5-7., lakóház

## *Fenntartás, állagmegóvás rendje*

### 6.§.

- (1) A védelem alatt álló területet, épületet az alábbiak szerint kell megjelölni:
  - a.) „Védett épület” felirattal kell a védelem alatt álló épületet, építményt jelölni.
  - b.) „Védett terület” felirattal kell a védelem alatt álló területet ellátni, pontosan körülírva a védelem alatt álló területet.
- (2) A helyi védelem alatt álló épület felújítása, karbantartása, bővítése során a rendelet 1. számú mellékletét képező értékvizsgálatban foglaltak szerint kell eljárni a következők szerint:
  - a.) a „védendő” előírásokat be kell tartani,
  - b.) a „korrekciós javaslat” előírásainak megvalósítása a 8.§.(1) bekezdése szerint támogatott.

### 7.§.

- (1) Átalakítás, felújítás külsőleg az értékvizsgálati adatlapban leírtak szerint, belsőleg az eredeti külső nyílászárók megtartásával történhet. Új, az eredetitől eltérő méretű, osztású nyílászáró nem létesíthető.
- (2) Az Ilona telepi épületek az épületek elhelyezkedése és a telkek kis mérete miatt nem bővíthetők. Nem bővíthető a templom és a tájház épülete sem.
- (3) A (2) bekezdésben nem említett lakóépületek a hátsó kert irányában bővíthetők úgy, hogy a bővítmény szélessége ne haladja meg a meglévő épület szélességét. A tetőforma anyagában

és méretében (tetőhajlásszög, tetőgerinc magasság, ereszmagasság) a meglévő épület tetőzetét követheti.

(4) Parabola antennát közterületről nem látható helyen lehet elhelyezni. Fűtőkorszerűsítésnél a gázkonvektort – lehetőség szerint - mellőzni kell.

#### 8.§.

Az önkormányzat jogosult ellenőrzést tartani a fenntartás és állagmegóvás körében, jogosult felhívni a tulajdonost a kötelezettségeinek teljesítésére.

#### *Támogatások, kedvezmények*

#### 8. §.

- (1) A munkálatok befejezését követő öt évben mentesül a magánszemélyek kommunális adója megfizetése alól, aki tulajdonában álló, egyedi védelem alatt álló épület felújítása, karbantartása, bővítése során a rendelet 1. számú mellékletében foglalt értékvizsgálat korrekciós javaslata szerinti, háromszázezer forint értéket meghaladó beruházást végez.
- (2) A kedvezményt írásban kell igényelni a helyi önkormányzatnál, melyhez csatolni kell a munkálatok építési dokumentációjának másolatát és a munkálatok elvégzését igazoló számlamásolatot. A kérelem tárgyában az önkormányzat helyszíni szemlét tarthat.
- (3) A helyi védelem alatt álló egyedül élő 60 év feletti ingatlanulajdonos igénye esetén az ingatlana rendben tartásához közmunkát igényelhet.  
A közmunka támogatás formái:
  - a.) az ingatlan előtti vízelvezető árok és közterületrész kaszálása, növényzet ápolása,
  - b.) a védelem alatt álló ingatlanon levő kert szántása, gépi kapálása.

#### *Zárórendelkezések*

#### 9.§.

- (1) A képviselő-testület évente értékeli a helyi védelemre vonatkozó szabályok megtartását, az építészeti örökségvédelem helyzetét.
- (2) Ez a rendelet 2013. június 1. napján lép hatályba.

Nemti, 2013. április 29.

Erős Róbert  
polgármester

Balogh Maja  
jegyző

Záradék:

A 7/2013. (V.6.) önkormányzati rendelet kihirdetése 2013 május 6. napján megtörtént.

Nemti, 2013. május 6.

Balogh Maja  
jegyző

**Értékvizsgálati adatlapok:**

**1.) Nemti Táncsics út 14.**

**Hrsz: 130**

**Megnevezés: Tájház**

**Védendő:** Az épület tömege, külső-belső kialakítása, nyílászárók kiosztása, nyílászárói.

**Korrektív javaslat:** A külső falon elhelyezett villanyóra szekrény áthelyezése. Tetőfelújítás esetén a tetőhéjzat egységes anyaghasználatát kell megoldani (hódfarkú cserép). Javasolt a csapadékvíz elvezetésének, az ingatlan megközelítésének esztétikus megoldása.

**2.) Nemti Táncsics út 108. hrsz.**

**Hrsz: 108**

**Megnevezés: Rk. templom**

**Védendő:** Ablakosztások, nyílászárók, külső tömeg, öntvény feszület. Védendők az 1928-ban lebontott templomból átkerült barokk berendezési tárgyai (retabulum, rokokó gyertyatartó, XVIII. sz-i fa feszület).

**Korrektív javaslat:** Felújításnál egységes tetőfedés javasolt, hagyományos cinklemez és cserép natúr színben. A lábazati cementvakolat leverése és szellőző vakolat felvitele. A templom közvetlen környezetének csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. Burkolt gyalogút kialakítása és bejárat előtti térburkolat kialakítása javasolt a Petőfi és a Táncsics útról egyaránt. A templom körüli parkosított terület gondozása szükséges.

**3.) Nemti Táncsics út 107. hrsz.**

**Hrsz: 107**

**Megnevezés: Feszület**

**Védendő:** A műalkotás

**Korrektív javaslat:** A keresztben virág elhelyezésére szolgáló műanyag flakon levétele. Koszorú és virág elhelyezését a kereszt lábánál kell megoldani. Megoldandó a templomkert és a feszület megközelítése.

**4.) Nemti Petőfi út 7.**

**Hrsz: 100**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, nyílászárói

**Korrektíós javaslat:** Felújítás esetén az utcafronti ablakosztás, ablakforma hagyományos szerint történő visszaállítása, vízszigetelés, vízelvezetés megoldása. Telekhatár felől ereszcatorna pótlása. Növényzet megújítása. Javasolt fa lécezésű kerítés alkalmazása, mely az előkerti földgáz szekrényt takarja.

**5.) Nemti Petőfi út 8.**

**Hrsz: 440**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Külső megjelenése, oldalkerti és utcai homlokzata, tömege, eredeti nyílászárói.

**Korrektíós javaslat:** Esőcsatorna pótlása az oldalhatár felől. Utcafronti nyílászárókon a külső redőnyök elbontása, helyette szükség szerint zsalugáter alkalmazása.

**6.) Nemti Petőfi út 10.**

**Hrsz: 441**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Épület tömege, tornác téglaszlopai.

**Korrektíós javaslat:** Felújítás esetén az utcai ablakok eredeti méretének megfelelő visszaállítása az oldalkertre néző ablak mintájára. Esőcsatorna kiépítése a telekhatár felőli oldalon. Tetőfelújítás esetén kisméretű hódfarkú cserép, vagy szalagcserép használata natúr színben. Kerítés csere fa kerítésre.

**7.) Nemti Petőfi út 11.**

**Hrsz: 98**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, nyílászárója, tornáca. Tartószerkezeti felújításra szorul. Tornác oszlop pótlása az eredeti elemek szerint történhet.

**Korrektíós javaslat:** A melléképület elbontása, szükség esetén hasonló méretű újjáépítése javasolt. Az ingatlan kerítése fa lécezésű szerkezettel alakítható ki. Szükséges az épület fa szerkezeteinek felülvizsgálata, tető felújítása. A felújítás során a homlokzati pillérek, párkányzat, meszelés megőrzendő. A tetőfedés kiselemes szalagcseréppel, vagy hódfarkú cseréppel javasolt, natúr színben.

**8.) Nemti Petőfi út 13.**

**Hrsz: 97**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Épület tömege.

**Korrektív javaslat:** Oldalkerti homlokzat meszelése, ereszcatorna pótlása javasolt.

**9.) Nemti Petőfi út 29.**

**Hrsz: 91**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, homlokzati nyílásosztása, nyílászáró- méretei, a tető oromdeszkázata.

**Korrektív javaslat:** Felújítás esetén javasolt az ingatlan utcai kerítésének kialakítása fa lécezésű kialakításban. Fűtés korszerűsítés során a parapet kivezetésű gázkonvektorok megszüntetése. A tető felújítása esetén kis méretű szalagcserép vagy hódfarkú cserép fedés alkalmazandó natúr színben.

**10.) Nemti Petőfi út 51.**

**Hrsz: 8/1**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, homlokzati nyílásosztása, nyílászáró méretei, homlokzat felületképzése, színei, anyagai.

**Korrektív javaslat:** Nem igényel korrekciót.

**11.) Nemti Petőfi út 53.**

**Hrsz: 7**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, nyílásosztása, nyílászárók méretei.

**Korrektív javaslat:** Az ingatlan utcafront felőli kerítés fa kerítésre történő cseréje. Az épület statikailag történő cseréje. Az épület statikailag történő vizsgálata, vízszigetelés, vízvezetés megoldása. Telekhatár felől esőcatorna pótlása.

**12.) Nemti Petőfi út 65.**

**Hrsz: 3**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épületek tömegei, nyílásosztása, nyílászáró méretei, a tetőforma, fa oromzat.

**Korrektív javaslat:** Vízszigetelés, felújítás, vízelvezetés, esőcsatorna pótlása mindkét épületnél. Utcafronti fa kerítés felújítása, épületre futó növényzet karbantartása.

**13.) Nemti Ilona telepi út 2.**

**Hrsz:** 535/1, 535/3

**Megnevezés:** Lakóház

**Védendő:** Az épületek tömege, tetőformája, ablakosztásai.

**Korrektív javaslat:** Park rendezése, épületek komplex felújítása. Homlokzat színezése eredeti fellelhető dokumentumok alapján, vakolatdíszek kiemelésével.

**14.) Nemti Ilona telepi út 6.**

**Hrsz:** 532

**Megnevezés:** Üzlet

**Védendő:** Az épület tömege, nyílásosztása, homlokzati fa szerkezetei, fa szerkezetű padlásajtója.

**Korrektív javaslat:** Fűtés korszerűsítés során parapet gázkonvektorok megszüntetése.

**15.) Nemti Ilona telepi út 8.**

**Hrsz:** 531

**Megnevezés:** Lakóház

**Védendő:** Az épület tömege, homlokzati megjelenése, felületképzései, fa szerkezetei.

**Korrektív javaslat:** Kerítés átépítése a fa lécezésű kapunak megfelelően, villanyóra szekrény süllyesztett kialakítása.

**16.) Nemti Ilona telepi út 10.**

**Hrsz:** 530

**Megnevezés:** Lakóház

**Védendő:** Épület tömege, tetőformája, anyagai (tégla, cserép, fa).

**Korrektív javaslat:** Az épület felújítása során törekedni kell eredeti megjelenésének visszaállítására: két ablakos végfali homlokzat, kő lábazat, fehérre meszelt fal, lazúrozott nyílászárók, cserép fedés. Az oszlopok, falazat tartószerkezeti helyreállítást igényel ( áthidaló felfekvési helyek.) Kerítése felújítandó, pótolandó fa kerítésre.



**17.) Nemti Ilona telepi út 5.**

**Hrsz: 510**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Tömege, épületszerkezetei, tornáca, homlokzati megjelenése, anyagai (oszlopok, meszelt fal, fa nyílászárók, fa oromzat, cserép fedés).

**Korrektív javaslat:** Ingatlan parkosítása, fa szerkezetű utcai kerítés építése.

**18.) Nemti Kossuth út 5-7.**

**Hrsz: 425-428**

**Megnevezés: Lakóház**

**Védendő:** Az épület tömege, nyílásosztása, tetőformája, vakolatdíszei, felületképzései.

**Korrektív javaslat:** Az épület fa szerkezetei tartószerkezeti megerősítésre szorulnak, faanyagvédelemmel, szerkezeti elemek cseréjével. Megoldandó az épület és a telek vízelvezetése. A tetőfedés felújításra szorul. Tetőfedő anyagként natúr színű, mázatlan szalagcserép javasolt. Helyreállítandó az épület homlokzata, utcai kerítése.