

Cigánd Város Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
**3/2009.(I.29.) számú rendelete**  
**a helyi építészeti értékek védelméről**

Cigánd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. tv. 8.§.(1) bekezdése, valamint 16.§.(1) bekezdése alapján – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57.§.(2) és (3) bekezdéseiben foglaltakra – indítatva érzi magát, hogy országos védelem alá nem helyezett, de a város történeti folytonosságát bizonyító, helyi építészeti értékeket hordozó, és az itt élők önbecsülését, a város szeretetét elősegítő városrészek, épületcsoportok, épületek, építmények, vagy azok egyes részeinek megőrzése érdekében a következőket rendelje el:

**A rendelet célja**

**1.§.**

A rendelet célja – az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 1.) FVM rendeletben foglaltak figyelembe vételével – Cigánd város történelme szempontjából meghatározó, értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek, jellegzetességek hagyományos megjelenésének megőrzése, szükség szerinti helyreállítása és fejlesztése, a jövő nemzedék számára történő megóvása.

**A rendelet hatálya**

**2.§.**

- (1) A rendelet hatálya Cigánd Város Közigazgatási területén lévő, az 1.§-ban meghatározott, és e rendelet alapján védetté nyilvánított, helyi értékekre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá – azzal összefüggésben – minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

**A helyi védelem fajtái**

**3.§.**

- (1) Az építészeti értékek helyi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) egyedi és területi lehet.

- |     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| HV1 | – egész épület vagy építmény védelme |
| HV2 | – valamilyen részérték védelme       |
| HVK | – helyi védelem környezete           |

## HVT – védett terület

- (2) Az egyedi védelem kiterjedhet (HV1 és HV2):
  - a.) az épület, építmény teljes egészére
  - b.) az épület, építmény egy részére, illetve tartozékára (anyaghasználat, szerkezet, színezés)
  - c.) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre, és annak jellegzetes növényzetére;
  - d.) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére.
  - e.) egyedi tájérték védelmére.
- (3) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, ill. tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. (HVK)
- (4) A területi védelem kiterjedhet (HVT):
  - a.) az épített környezet olyan összefüggő részére, amely jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet);
  - b.) a település táji környezetére ( a település megjelenése a tájban, hagyományos művelődési mód, növényzet és természetes környezet);
  - c.) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak;
  - d.) a település karakterére (településszerkezet, településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

### **Védetté nyilvánítás és megszüntetés**

#### **4.§.**

- (1) A helyi értékek védetté nyilvánításával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület, a döntés- és vélemény-előkészítés a Főépítész feladata.
- (2) A Képviselő-testület e rendelettel a I. számú mellékletben felsorolt épülete(ke)t, valamint a II. számú mellékletben ill. térképlapon ábrázolt területe(ke)t, és a helyi védelem környezetét, védetté nyilvánítja.
- (3) A védetté nyilvánítás alapja a 92/2008.(XII.23.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Cigánd város rendezési tervhez végzett értékvizsgálat.

- (4) További védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.
- (5) A Főépítész által elkészített javaslatnak tartalmaznia kell:
  - a.) a védett érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját (a továbbiakban: tulajdonos) és annak véleményét;
  - b.) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés indoklását;
  - c.) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotódokumentációt;

## **5.§.**

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről írásban értesíteni kell:
  - a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
  - b.) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt.
- (3) A helyi terület védelme esetén a rendezési-tervezési eljárás szabályaiban előírtaknak megfelelően kell az érdekelteket értesíteni a védetté nyilvánításról, és egyidejűleg közölni kell azt az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szervekkel is.
- (4) Ha a védettség megszüntetésére kerül sor, a Főépítész gondoskodik:
  - a.) az épület és telek felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről.
  - b.) valamint az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

### **A védett helyi értékek nyilvántartásával kapcsolatos előírások**

## **6.§.**

- (1) A helyi védelem alá helyezett építmények és területek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik, a nyilvántartást az építésügyi hatóság vezeti.
- (2) A nyilvántartásnak az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet alapján az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- a.) a védelem szakszerű, rövid indoklását
- b.) fotódokumentációt,
- c.) a védettségi kategóriát,
- d.) a helyrajzi számot,

egyedi védettség esetén továbbá :

- e.) a védett érték megnevezését, pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- f.) helyszínrajzot,
- g.) a védett érték rendeltetését és használatának módját,

jelen rendelet fontosnak tartja nyilvántartani még:

- a.) a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indoklását;
  - b.) a védettség pontos meghatározását;
  - c.) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát;
  - d.) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, mértékét és rendeltetését;
- (3) Területi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel (rendelési tervvel) azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot (olyan méretarányban, hogy a védettségi megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek).

## 7.§.

- (1) A helyileg védett értékkelé nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés végett az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg.

## **A védett építmények megjelölése**

### **8.§.**

- (1) A védelem alatt álló építményt az e célra rendszeresített táblával meg kell jelölni.
- (2) A tábla szövege: „Cigánd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”
- (3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
- (4) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a Főépítész gondoskodik.
- (5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

## **A védett érték fenntartása**

### **9.§.**

- (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni, és a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

### **10.§.**

- (1) A védett építmény vagy épület, terület fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli.

## **A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások**

### **13.§.**

#### **A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme**

- (1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közel álló) rendeltetésének megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosítására.
- (2) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.

- (3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni az ilyen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és belső értékek lehetőség szerinti megtartásával kell megoldani.
- (4) A védett épületeket úgy lehet csak bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen (konzultálás a Főépítésszel).
- (5) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

#### **14.§.**

- (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
- (2) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

#### **15.§.**

##### **Helyi területi védelem**

- (1) A helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését. Új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.
- (2) A védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.  
E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.  
Tetőfedés anyagaként a hagyományos égetett agyag tetőcserép változatai alkalmazhatók.
- (3) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és

párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

- (4) Különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására.
- (5) A védett területen a közterületek burkolatát, és berendezéseit (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.
- (6) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.)
- (7) A védett területen lévő építmények utcai homlokzatán égéstermék-kivezető nem helyezhető el.

### **Az építési hatóság helyi védelemmel kapcsolatos engedélyezési eljárása**

#### **16.§.**

- (1) A helyi védelem bármely fokozata alá vont épületen, illetve építményen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát (függetlenül attól, hogy az általános esetben az építési engedély alapján vagy anélkül végezhető) megkezdeni és végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni vagy kijelölni csak az első fokú építésügyi hatóság által – a helyi építési előírások alapján – meghatározott módon és engedélyével szabad.
- (2) Helyi védelem alatt álló területen bármely építményt (pavilonok, cégérek, reklámok) elhelyezni – függetlenül attól, hogy az egyébként építési-, létesítési engedélyköteles-e vagy sem – csak az első fokú építésügyi hatóság engedélyével; nem építési engedély köteles tevékenységet végezni (pl. utcaburkolat) ill. berendezéseket elhelyezni (pl. világítótestek) a Főépítész előzetes hozzájárulásával szabad.
- (3) Az építési hatósági eljárásban ki kell kérni a Főépítész véleményét is.

#### **17.§.**

Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:

- a.) átalakítás esetén a jelenlegi állapotfelmérés rajzait két példányban,

- b.) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot,
- c.) a beavatkozás előtt: a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép-dokumentációját egy példányban.

## 18.§.

- (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély kiadását megtagadhatja vagy feltételekhez kötheti, ha a tervezett építési munka:
  - a.) területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár;
  - b.) egyedi védettség esetén az épület építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatának, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár;
  - c.) a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatkiképzés és felületképzés alkalmazását tervezi, és a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.
- (2) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás során:
  - a.) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát;
  - b.) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését;
  - c.) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését vagy reklámhordozó elhelyezését;
  - d.) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását.



## **Záró rendelkezések**

### **19.§.**

- (1) E rendelet kihirdetéséről a Jegyző az SzMSz-ben meghatározott módon gondoskodik, a rendelet 2009. február 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépése után a rendezési tervek felülvizsgálatánál vagy készítésénél kötelező munkarészként kell az építészeti értékvizsgálatot elkészíttetni.

Cigánd, 2009. január 29.

Németh Károly  
polgármester

Gál Béla  
jegyző

## Melléklet

A vizsgálat ideje	2007. augusztus hó
A védett objektum sorszáma	1.
A védett objektum megnevezése	Falumúzeum
A védett objektum helyrajzi száma	Fő u. 54. 1144 hrsz
Védelem	É-5 típusú építményvédelem.
A védett objektum leírása	<p>A Falumúzeum épülete eredetileg három helyiségből (szoba, pitvar, kamra) és egy hozzáépített nyitott ereszből állt. Az épület építési idejéről árulkodik, hogy már nem találunk benne kabolás kemence nyomát, hanem csupán csikómasina füstelvezető nyílását. Az épületen a 20. század folyamán számos átalakítást végeztek. Az 1920-as évek körül a lakószobából tisztaszobát, míg a kamrából hátsó szobát alakítottak ki. A nyitott szinből hátsó konyhát építettek kemencével, de már zárt füstelvezető járattal.</p>

