

**Ópusztaszer Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2015. (IX. 23.) önkormányzati rendelete  
a helyi jelentőségű épített és természeti értékek védelméről**

Ópusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. § (3) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 24. § (1) b) pontja és a 36. § (1) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet figyelembe vételével a következőket rendeli el:

**A rendelet célja**

**1. §**

E rendelet célja, hogy az Étv. és a Tvt. rendelkezéseivel összhangban védelmet biztosítson a településen található, országos védelmet nem élvező természeti és építészeti értékeknek. Meghatározza azok védelmének, használatának, fenntartásának szabályait, a védelemmel kapcsolatos építészeti-műszaki, gazdasági, hatósági eszközeit.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Ópusztaszer község közigazgatási területén a régészeti lelőhelyekre, és minden olyan természeti és építészeti értékre, melyet az önkormányzat képviselő-testülete botanikai, zoológiai, táji, építészeti, településtörténeti, településszerkezeti, településképi, település karakteri, jelentősége miatt védendőnek minősít.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, gazdasági társaságra, amelyeket a helyi védettség - mint ingatlan tulajdonosokat (kezelőket, használókat), és a helyi védettségű területen tevékenységet folytatókat - érint.

**Fogalom meghatározások**

**3. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) védett természeti érték: az e rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőségű természeti erőforrás, az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más - természeti erőforrásnak nem minősülő - környezeti elem és valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek,
- b) régészeti lelőhely: a Móra Ferenc Múzeum Régészeti Osztálya által nyilvántartott, régészeti emlékeket rejtő, vagy a földfelszínen bemutató helyek,

- c) természetvédelmi kezelés: a védett természeti érték felmérését, nyilvántartását, dokumentálását, megóvását, őrzését, fenntartását, bemutatását, helyreállítását célzó valamennyi tevékenység,
- d) védett építészeti érték: az e rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek,
- e) területi védelem: valamely összefüggő épített vagy természeti területre kiterjedő sajátos védelem gyűjtőfogalma,
- f) egyedi védelem: az építmény (épület, műtárgy), építészeti érték, építészeti örökség egészére vagy részeire terjed ki, esetleg a hozzátartozó földrészlettel együtt. Egyedi védelem tárgya lehet a növények meghatározott csoportja és egy-egy értékes növény is.

### **A helyi területi és egyedi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének általános rendje és feltételei**

#### **4. §**

(1) Helyi védelem tárgyát képezi mindazon magasabb szintű védelemben nem részesülő épített (épület, településrész, utcarész, építmény, köztéri szobor, emlékmű), vagy természeti (területegység, növények együttese, egyedi növény, országos védelem alatt nem álló, védett vagy fokozottan védett állat és növényfaj egyede és élőhelye) érték, melyet a képviselő-testület e rendeletben településtörténeti, településszerkezeti, tájképi, régészeti, környezeti, építészeti, esztétikai értéke miatt védettnek, védelem alatt állónak minősített, és amelynek védelmét folyamatba helyezte.

(2) A helyi területi védelem kiterjed:

- a) a község jellegzetes településszerkezetére, utcavonal-vezetésére, jellegzetes tereire,
- b) az értékes településképére, település-karakterére, utcaképileg jelentős épületegyüttesre,
- c) a tájképi értékekre,
- d) az összefüggő több hektár kiterjedésű természetes, természetközeli élőhelyekre,
- e) a természetes társulásokkal rendelkező, helyi viszonylatban egyedülálló természeti értékekre, természeti emlékekre, amelyek az egész település számára jelentőséggel bírnak a régészeti lelőhelyekre

(3) A helyi egyedi védelem kiterjed:

- a) olyan épületekre, épületrészekre, melyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van,
- b) szobrokra, parkokra, parkrészletre, emléktáblára, egyéb emlékhelyekre, melyeknek településtörténeti, településképi értékük van.

#### **5. §**

(1) A védetté nyilvánításról, vagy annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt. Területi védelem esetén településrendezési terv keretén belül, egyedi védelem esetén egyedenként.

(2) A védetté nyilvánítást vagy annak feloldását kezdeményezheti:

- a) a polgármester,
- b) az önkormányzat bizottsága,
- c) települési képviselő,
- d) a jegyző hivatalból,
- e) civil szervezet, vagy bármely érdekelt természetes és jogi személy.

(3) A védetté nyilvánításra, illetve a védettség megszüntetésére vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt, illetve védelemben lévő érték:

- a) megnevezését
- b) helyét (utca, házszám, helyrajzi szám) és térképi kivonatát, helyszínrajzát
- c) tulajdonosát (kezelőjét, használóját)
- d) a védelem indoklását, illetve a védelemben vétel megszüntetésének indokait,
- e) fotóját.

(4) A védettségre irányuló javaslat elbírálása előtt a védelemre javasolt értékeket bemutató tanulmányt kell készíteni.

(5) A tanulmányt az érdemi elbírását megelőzően a védetté nyilvánítás tárgya szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértővel/tervezővel kell elkészíttetni.

(6) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Védettséget megszüntetni akkor lehet, ha ezt a lefolytatott értékvizsgálati eljárás alátámasztja.

## 6. §

(1) A védettségre irányuló javaslatot követően védelem alá helyezési eljárást, természeti értékek esetében pedig védetté nyilvánítási eljárást kell (a Tvt. 22. §-a szerint) lefolytatni.

(2) Az eljárás megindításáról a képviselő-testület határozattal dönt.

(3) Az eljárás megindításáról tájékoztatni kell a tulajdonost (kezelőt, használót), az állami és megyei főépítésszt, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalát, egyedi és területi védelem esetén a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságot, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát és a Móra Ferenc Múzeumot. Az eljárás megindítását követően a felsoroltak 60 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A védetté nyilvánítás a védetté nyilvánított épített vagy természeti érték a tulajdonjogát (kezelői, használói jogát) nem érinti.

### A védett értékek jelölése, fenntartása, kezelése

## 7. §

(1) A helyi védett természeti és építészeti értékeket táblával meg kell jelölni a védettség elrendelésével egyidejűleg.

(2) A tábla elhelyezéséről – a tulajdonossal egyeztetve - az önkormányzat saját költségvetésének terhére gondoskodik.

(3) A táblán szereplő feliratnak tartalmaznia kell a helyi védettség tényét, a védett érték megnevezését és a védetté nyilvánító rendelet számát.

## 8. §

(1) A helyi védett természeti, illetve építészeti érték állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos, a kezelő, vagy a fenntartó feladata.

(2) A helyi védett természeti, illetve építészeti érték tulajdonosa, kezelője, fenntartója azonban kérheti az érték megóvása érdekében az önkormányzat támogatását.

## 9. §

A helyi védett természeti érték használata sem az értéket, sem közvetlen környezetét nem veszélyeztetheti.

## 10. §

(1) A helyi védett természeti érték fenntarthatóságának biztosítása érdekében a védelem tárgya szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértől bevonásával a védetté nyilvánítást követő 30 napon belül kezelési tervet kell készíteni.

(2) A kezelési terv tartalmazza a helyi védett természeti érték alapadatait (neve, pontos helye, kiterjedése, állapota), valamint a védett természeti értékre vonatkozó, a 3/2008. (II. 5.) KVVМ rendelet melléklete által előírt részletezettségben a természetvédelmi célkitűzéseket, stratégiákat, kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat.

## 11. §

(1) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény (vagy annak védett része) nem bontható le. A védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb) nem változtatható meg.

(2) Helyi védelem alatt álló épület felújítása esetén az eredeti állapot visszaállítására kell törekedni, illetve az épületet az építészeti, településképi karakterének figyelembevételével lehet továbbfejleszteni.

(3) Helyi védelem alatt álló épület megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok kereti között – a képviselő-testület kezdeményezheti az I. fokú építésügyi hatóságnál a védett érték megjelenését zavaró, idegen részek eltávolítását.

## 12. §

(1) Védelemmel érintett helyen (területi és egyedi védelem) új építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani. Elsődlegesen a védett területen jellemzően kialakult hagyományos építőanyagokat kell alkalmazni. Ezekben a helyeken a településrész karakterére jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformák, építmények és utcabútorok megtartandók.

(2) Védelemmel érintett helyen (területi és egyedi védelem) törekedni kell a településképi jelentőségű, telepített facsoportok, fasorok megőrzésére, illetve a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ezekben a helyeken – a szabályozási terv keretei között - nem építhetők, illetve nem helyezhetők el a település kialakult arculatát megbontó épületek, építmények, kerítések, utcaburkolatok, az egységes utcaképet megbontó, zavaró utcabútorok, közmű műtárgyak, közmű felépítmények (trafóházak, lámpaoszlopok, lámpatestek stb.)

(3) A védett területeken megjelenő reklámhordozók, hirdető berendezések elhelyezése az alábbi szempontok figyelembe vételével történhet:

a) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások kell alkalmazni az esztétikai szempontok érvényesítésére. A közterületi és homlokzatra szerelt cégtáblák, cégérek, címtáblák, reklámhordozók, hirdető felületek, felirati mezők, világító emblémák csak a környezetbe illeszkedő módon valósíthatóak meg.

b) Hirdető berendezés, cég-és reklámfelirat homlokzati elembe, tagozatba nem takarhat bele.

c) Óriásplakát a helyi területi értékvédelmi területen belül nem helyezhető el. Transzparenszek csak térségi, települési jelentőségű rendezvények időszakában, ideiglenes jelleggel

helyezhetőek el, legfeljebb az adott rendezvény lebonyolítását 45 nappal megelőző időszakban, a rendezvény befejezéséig.

d) Falfestés, reklámgrafika, reklámmozaik, a helyi területi értékvédelmi területen belül teljes épületfelületen, nem alkalmazható sem homlokzaton, sem tetőfelületen, sem teljes portál felületen.

### **Fenntartásra kötelezés**

#### **13. §**

(1) A védett épületek, építmények vonatkozásában védelem fogantatása érdekében az I. fokú építési hatóság folyamatosan ellenőrizzé a védett területek és épületek állapotát.

(2) Ha a helyi védelem érdekei megkövetelik, a hatóság elrendelheti az építési törvénnyel összhangban:

a) a védett építmény jó karbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését,

b) a védett építmény felülvizsgálatát, felújítását, helyreállítását, továbbá az engedély nélkül létesített- a védett épület megjelenését zavaró- épületrészek (hozzáépítések, később alkalmazott díszítések, tető átalakítás, vakolat, cégtábla, kirakatszekrény, stb.) eltávolítását.

(3) A fenntartási munkák elrendelése során az építésügyi hatóságnak az építési törvény és jelen rendelet előírásai szerint kell eljárni.

### **A helyi védett értékek nyilvántartása**

#### **14. §**

(1) A helyi védett természeti, illetve építészeti értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, melynek kötelező tartalmi elemei:

a) a helyi védett természeti, illetve építészeti érték megnevezése,

b) pontos helye (utca, házszám, helyrajzi szám),

c) tulajdonosa, kezelője vagy fenntartója,

d) a védelemre javaslatot tevő neve,

e) a védettség indoklása,

f) a védelmet megállapító rendelet száma és időpontja,

g) a helyi védett természeti, illetve építészeti érték fotója,

h) a helyi védett természeti érték kezelési terve.

(3) A helyi nyilvántartást a rendelet kihirdetésétől számított 90 napon belül el kell készíteni.

(4) Az e rendeletben megállapított védetté nyilvánítást, építésügyi korlátozást az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

(5) Ha a védettség fenntartásának indokai megszűnnek, azt az ingatlan-nyilvántartásból haladéktalanul törölni kell.


(6) A helyi építészeti értékek felsorolását jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

### **Záró rendelkezések**

#### **15. §**

(1) E rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

- (2) A rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Ópusztaszer Község Önkormányzat Képviselő-testületének a római katolikus templom plébánia és közpark helyi, egyedi védetté nyilvánításáról szóló 9/2001. (IV. 06.) rendelete.

  
Makra József  
polgármester




A rendelet kihirdetése: 2015. szeptember 24.

Ópusztaszer, 2015. szeptember 24.

  
Dr. Lajkó Norbert  
jegyző



  
Dr. Lajkó Norbert  
jegyző



### 1. melléklet a 8/2015. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

ssz.	hrsz	cím	Megnevezés	védetség mértéke
1.	94	6767 Ópusztaszer, Székely telep 138.	Kivett lakóház, udvar (Plébánia)	Teljes körű
2.	95		Közpark	Teljes körű
3.	96		Templom	Teljes körű
4.	0169/10		Nyilak	Teljes körű
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				