

**Csákvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2014.(V. 14.) önkormányzati rendelete**  
**az épített és természeti környezet helyi védelméről**

Csákvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az épített és természeti környezet védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

1. § (1) A rendelet a Csákvár város közigazgatási területére terjed ki.  
(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

**Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazása során:

- a) védett településszerkezet: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telek-szerkezet, beépítési mód és építési vonal,
- b) védett településkarakter: a képviselő-testület által védetté nyilvánított jellegzetes építészeti elemek, szerkezetek, formák, anyagok, színvilág együttese,
- c) védett településkép: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és a táji környezet együttese. A védett településkép az épített és a természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja is.
- d) védett épület, építmény: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, település-történeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) védett épületrész: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett műtárgy: a képviselő-testület által védetté nyilvánított, a d) és az e) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- g) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- h) védett növényzet: a képviselő-testület által védetté nyilvánított egyedi növény vagy növényegyüttes (fasor, park), amely várostörténeti vagy természeti szempontból a hagyományos településkép megőrzését biztosítja.
- i) védett érték: a 2. § a)-f) és h) pontjaiban meghatározottak bármelyike.
- j) védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

### Helyi védettség keletkezése és megszűnése

3. § (1) Helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület, valamint bármely természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkezős szervezet írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terv is javaslatot tehet.

(3) A védettség alá helyezési kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények és természeti értékek (egyedi védelem) esetén:

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, emelet, ajtó, illetve telekrész),
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indokolását.

b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes (területi védelem) esetén:

- az együttes megnevezését,
- körülhatárolását,
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indokolását.

(4) Védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmazni kell a védelem megszüntetésének okait.

(5) Meg kell szüntetni a védelmet teljes műszaki avulás, illetve növényzet elhalása esetén.

### Védelem alá helyezési illetve megszüntetési eljárás

4. § (1) A védelemmel illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot kell készíteni.

(3) Védelem megszüntetéséhez a védelem megszüntetésének okait maradandó módon (fotók, rajzok, stb.) dokumentálni kell.

(4) Az értékvizsgálat illetve a védelem megszüntetésére vonatkozó dokumentáció elkészítéséről a Képviselő-testület gondoskodik.

(5) A védelem alá helyezéshez illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni az érintett ingatlan tulajdonosok véleményét. A helyi szakmai, társadalmi szervek, egyesülések álláspontja beszerezhető.

(6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(7) Az egyedi védelemre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kell megküldeni.

(8) Területi védelemre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítés történhet helyben szokásos közhírré tétellel is.

(9) A védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(10) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat, az értékvizsgálat illetve a megszűnést dokumentáló iratok megtekintését biztosítani kell.

5. § (1) Egyedi védelem elrendeléséről illetve megszüntetéséről értesíteni kell:

- az érintett ingatlan tulajdonosokat,

- az illetékes Földhivatalt,
- az illetékes építésiügyi hatóságot,
- településrendezési eljáráson kívüli megszüntetésről szóló rendelet tervezetét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (4) bekezdésében előírtakon túl az önkormányzati társulásnak is meg kell küldeni tájékoztatásul.

(2) Területi védelem elrendeléséről illetve megszüntetéséről az érintett közművek kezelőit kell értesíteni.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint:

„Csákvár Város Önkormányzata ..... rendelete alapján védett települési érték.”

(5) Az ingatlan-nyilvántartási, illetve helyszínrajzi bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(6) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

### **A védett értékek fenntartása**

6. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állagmegóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok költségeihez az önkormányzat támogatást adhat.

(3) A támogatást a tulajdonos kérését követően az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

### **A védett értékek nyilvántartása**

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozó

a) megnevezést,

b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),

c) tulajdonos, kezelő (bérlő) nevét, címét,

d) helyszínrajzot,

e) rendeltetés és használati mód megnevezését,

f) eredeti tervdokumentáció másolatát - ha ez rendelkezésre áll,

g) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,

h) felmérési terveket - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,

i) fotódokumentációt,

j) hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),

k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **A védett értékek megjelölése**

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

A tábla szövege:

**„Csákvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete védetté nyilvánította.  
évszám”**

- (2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a polgármester gondoskodik.
- (4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (5) Helyi területi védelem esetén a védett értéket az önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

**A helyi védelem irányítása**

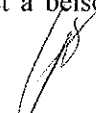
9. § (1) A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

**Záró rendelkezések**

10. § (1) E rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba.
- (2) A rendeletet a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.

**Jogharmonizációs záradék**

11.§. E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

  
Katonáné dr. Venguszt Beatrix  
polgármester



  
Tóth Jánosné  
címzetes főjegyző



Kihirdetési záradék:  
A rendelet kihirdetve: 2014.május 14.



  
Tóth Jánosné  
címzetes főjegyző