

**Az Ordacsehi Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2001.(VII.02.) sz. rendelete**

**az épített és természeti környezet helyi védelméről**

*A módosításokkal egységes szerkezetben  
Utolsó átvezetett módosítás: 1/2010. (I. 28.) rendelet*

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bek b) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.tv. 8.§ (1) bekezdése, továbbá a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. Tv. 30.§ (2) bek. b) pontja, valamint az építési hatósági engedélyezésről szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet alapján az országos védelem alá nem helyezett értékek védelme, műemlékek megóvása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

(1) E rendelet célja az Ordacsehi településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település épített és természeti értékei - tulajdonformára tekintet nélkül - a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk - közérdek.

(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:

a.) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes:

- településszerkezetek,
- épületegyüttesek,
- épületek és épületrészek, építmények,
- utcaképek és látványok,
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, továbbiakban együtt: védett értékek - körének számbavétele, és meghatározása nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b.) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében az Ordacsehi Önkormányzat képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített és természeti értékeit helyi védettség alá helyezi.

(5) A helyi védettség alá tartozó értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

**2.§**

(1) E rendeletet Ordacsehi község közigazgatási területén kell alkalmazni és annak hatálya kiterjed minden e rendelettel védetté nyilvánított értékre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá - azzal összefüggésben - minden természetes és jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társulásra.

**3.§**

(1) E rendelet alkalmazása során:

a.) **védett településszerkezet:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

- b.) **védett településkarakter:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított a településképzészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- c.) **védett településkép:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, (ker-  
teket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- d.) **védett épület, építmény:** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét - ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját - védelem illeti. 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 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 ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt értékek esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- h.) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

### Helyi védettség keletkezése és megszűnése

#### 4.§

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

#### 5.§

(1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, erre településrendezési tervművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a.) egyedi építmények és természeti értékek esetén:

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

b.) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

- az együttes megnevezését,
- körülhatárolását,
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- a kezdeményezés indoklását.

## 6.§

(1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával az önkormányzat hivatala gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez:

a.) be kell szerezni a döntést előkészítő települési főépítése szakvéleményét

b.) indokolt esetben be lehet szerezni a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, természetvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(3) A védetté nyilvánításhoz, illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési (helyi), megyei főépítész véleményét.

(4) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek álláspontja.

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

a.) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell

b.) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel

c.) a használó értesítése a tulajdonos útján történik

d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(7) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(8) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

## 7.§

(1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 6. §-ban foglaltak szerint értesíteni kell:

a.) az érdekelteket,

b.) az illetékes Földhivatalt,

c.) az illetékes építésügyi hatóságot,

d.) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

## 8.§

(1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

(2) A helyi védettség fennállásának tényét a hivatalos helyszínrajzon fel kell tüntetni az alábbiak szerint: „Az *Ordacsehi Önkormányzat az épített és természeti környezet helyi védelméről 6/2001.(VII. 02.) sz. rendelete alapján védett települési érték.*”

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

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

## A védett értékekre vonatkozó településrendezési és építési előírások

### 9.§.

{1} A település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetése, megőrzendő.

(2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntar-

tani. A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

(3)<sup>1</sup> A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot tartható fenn, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei, történelmi, helytörténeti értékét, a védett növényzet egészségét.

(4) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.

(5) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.

(6) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság a környezet kialakításához kertészeti, zöldfelületi tervek készítését írhatja elő.

(7) A közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(8)<sup>2</sup> A helyi védelem csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szüntethető meg.

## 10.§

(1)<sup>3</sup>

(2)<sup>4</sup>

(3)<sup>5</sup>

(4)<sup>6</sup> A védett építményt érintő építési munka esetén meg kell tartani az eredeti tetőformát, homlokzatképzést és homlokzatszínezést.

## A védett értékek fenntartása, hasznosítása

### 11.§.

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

## A védett építmények fenntartásának támogatása

### 12.§.

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat:

a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat (illetve a polgármester, illetékes bizottság) állapítja meg.

(2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

<sup>1</sup> Szövegét megállapította az 1/2010. (I. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2010.02.05-től.

<sup>2</sup> Szövegét megállapította a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2008.07.03-tól.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2008.07.03-tól.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2008.07.03-tól.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2008.07.03-tól.

<sup>6</sup> Szövegét megállapította a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2008.07.03-tól.

- a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja ( karbantartja ), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesítendő.

### **A védett értékek nyilvántartása**

#### **13.§.**

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a.) megnevezését,
- b.) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
- c.) tulajdonos, kezelő. (bérlő) nevét, címét,
- d.) helyszínrajzot,
- e.) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- f.) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- g.) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
- h.) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- i.) fotódokumentációját,
- j.) a védett értékeket érintő beavatkozás 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.

(4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba vételét. (A nyilvántartás egy másolatát levéltárba kell helyezni.)

(5) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

### **A védett értékek megjelölése**

#### **14.§.**

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

„ A . . . . . Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította. „évszám” )

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(4) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

### **A helyi védelem irányítása**

#### **15.§**

(1) A településen a helyi védelmet a polgármester a főépítész közreműködésével irányítja.,

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátásáról a jegyző gondoskodik.

(3)<sup>7</sup> A védett épületek és építmények fenntartásához, felújításához és átalakításához szükséges részletes információk Fonyód Városi Polgármesteri Hivatal építési hatósági ügyekkel foglalkozó ügyintézőinél szerezhetők be ügyfélfogadási időben.

### Vegyes és záró rendelkezések

#### 16.§.

(1)<sup>8</sup> Aki védett helyi értéket megsemmisít, megrongál, rendeltetésétől eltérően használ - amennyiben cselekménye súlyosabb szabálysértésnek vagy bűncselekménynek nem minősül - szabálysértést követ el és 30.000 forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.

(2) Szabálysértést követ el és 10.000 forintig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki a védett érték megjelölését eltávolítja vagy megrongálja.

#### 17.§.

(1) E rendelet alkalmazása során figyelembe kell venni az Ordacsehi község helyi építési szabályzatáról szóló 7/1998.(VI.01.) sz. rendeletét.

(2) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(3)<sup>9</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ordacsehi, 2001. június 22.

Kiss Miklós  
Polgármester  
sk.

Berkes Józsefné  
Jegyző  
sk.

Melléklet<sup>10</sup>

### Helyi egyedi védelem

**Egyedi védelem alatt álló értékeink Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/1998.(VI.1.) sz. rendelete Ordacsehi Község építési szabályzatáról szóló rendelete alapján**

**Teljeskörű védelemben részesülő építészeti objektumok:**

CÍM	H.RSZ	MEGNEVEZÉS	ÉPÍTÉS ÉVE, STÍLUSA
Kossuth L.u.2.	229	római katolikus templom és templomkert	1762. későbarokk
Kossuth L.u.2.	229	Szt. Vendel szobor Templomkert	1836. Homokkő
Kossuth L.u.2.	229	Kereszt, templomkert	
Kossuth L. u. 51.	10	Kereszt	
Petőfi u. 9.	41	Kereszt	
Fő u. 118.	359	Kereszt	

<sup>7</sup> Beiktatta a 16/2009. (IX. 21.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

<sup>8</sup> Szövegét megállapította a 4/2008. (VI. 25.) rendelet 6.§-a. Hatályos 2008.07.03-tól.

<sup>9</sup> Beiktatta a 16/2009. (IX. 21.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

<sup>10</sup> Szövegét megállapította a 4/2003. (II. 27.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2003.03.01-től.

Fő u. 64. 387 Mária-szobor ( az épület utcai homlokzatán)

b.) Részleges védelemben (épülettömeg, utcai homlokzat) részesítendő építészeti objektumok:

CÍM	H.RSZ	MEGNEVEZÉS	ÉPÍTÉS ÉVE, STÍLUSA
Szabadság tér	102	Harangtorony	
Balaton u.12.	417/5	Magtár	
Fő u. 32.	402	Lakóház	
Szabadság tér 9.	100	Lakóház	

A védett épületek, művészeti alkotások állagának megőrzésére Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő objektumokra teljes, a nem tulajdonában lévő objektumokra részleges, pályázat útján elnyerhető költségvállalást teljesít.