

**Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**22/2008. (XI.26.)Ör**  
**Apátfalva község helyi építészeti örökségének védelméről**

Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet figyelembevételével az alábbi rendeletet (továbbiakban: rendelet) alkotja:

**Általános rendelkezések**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Apátfalva község közigazgatási területén az építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt, és amelyet az önkormányzat építészeti, településtörténeti szempontból épített környezetének értékeként védetté nyilvánít. (a továbbiakban: helyi védelem)
- (2) A helyi védelem célja Apátfalva község egyedi építészeti arculatának, sajátos megjelenésének, jellegzetességeinek, építészeti, településképi, településszerkezeti értékeinek megőrzése.

**A helyi építészeti örökség védettségi besorolások**

**2. §**

- (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a védett épületek, épületrészek, épülethomlokzatok, építmények a település építészeti arculatát nagy számuk miatt alapvetően meghatározó stílusú épületek, illetve az ezekhez tartozó földrészletek.
- (2) Helyi területi védelem alatt áll a település olyan összefüggő része, ahol az épített és természetes környezet, valamint a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságot képez, melynek részét jelentik a védendő építmények, utcák, terek, udvarok, átjárók, parkok, intézménykertek, temetők.
- (3) A helyi területi védelem a műemléki környezetre (MK), valamint a tervezett műemléki jelentőségű területre (MJT) is kiterjed.

**A helyi építészeti örökség védelmének hatálya, és követelményei.**

**3. §**

- (1) E rendelet rendelkezéseit Apátfalva község közigazgatási területén
  - a) a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése,
  - b) a helyi építészeti örökség fenntartása,
  - c) a helyi védelmet érintő építési munkák tervezése, hatósági engedélyezése és kivitelezése,
  - d) a településrendezési és hatósági engedélyhez kötött tervek készítése során kell alkalmazni.
- (2) A településkarakter megőrzése érdekében a község területén lévő közterületi épülethomlokzatok, parkok, fasorok alapvető építészeti, kertépítészeti jellegét építési engedélyhez kötött munkák végzése során meg kell őrizni akkor is, ha az épület, vagy növényzet nem áll helyi egyedi védelem alatt. Ilyen munkák végzése során az épített környezet jellegéhez nem illő, a megjelenését (karakterét, stílusát) sértő megoldást, anyagot nem szabad alkalmazni.
- (3) A helyi védelem alatt álló építészeti, kertépítészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy jellegében azonos) rendeltetésnek megfelelő használatra.

#### **4. §**

- (1) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a
  - a) helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisül, vagy
  - b) a helyi védelem alatt álló terület, illetve építészeti érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
  - c) a helyi védelem tárgya, a védelemre vonatkozó szakmai ismérveinek nem felel meg.
- (2) A védelem megszüntetésének kezdeményezője az (1) bekezdés b) és c) pontjának fennállása esetén a kérelemhez értékvizsgálati munkarészt köteles csatolni.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt, növényzetet csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani, kivágni, megcsonkítani.
- (4) A bontást megelőzően a bontandó építményt dokumentálni kell (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, leírás, fotódokumentáció), melyet a bontási engedély iránti kérelemben csatolni kell az örökségvédelmi hatástanulmányhoz.

### **I. A védelem alá helyezési eljárás**

#### **5. §**

- (1) A község egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése során értékvizsgálati (építészeti,) munkarészben vizsgálni kell a helyi egyedi védelemre javasolt építményt. A terv véleményezési eljárása és jóváhagyása során, azzal egy időben, a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés (megszüntetés) is lefolytatható.

- (2) Egyedi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából meg kell küldeni az érdekelteknek, a terület védelemre vonatkozó javaslatot a helyben szokásos módon közzé kell tenni. A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) Az érdekeltek észrevételeiről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.
- (4) A jóváhagyásra kerülő szabályozási tervnek tartalmaznia kell a helyi egyedi és helyi területi védelem alatt álló objektumokat is.

## 6. §

- (1) A helyi védettség alá helyezés tényét ill. megszüntetését az érdekeltekkel közölni kell, melyet határozat formájában az elsőfokú építési hatóság közöl.
- (2) Helyi egyedi védelem esetén érdekeltnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett építmény tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az építmény használóját;
  - b) a kezdeményezőt,A használók értesítése a tulajdonos útján történhet.
- (3) Érdekeltnek kell tekinteni a (2) bekezdésben felsoroltakon túl:
  - a.) helyi egyedi védelem esetén:
    - a Körzeti Földhivatalt,
    - a Területi és Megyei Főépítészt,
    - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,
    - a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságát
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - a közművek üzemeltetőit,
    - a Magyar Közút Kht.-t,
    - a Tisza Volán Zrt.-t.
- (4) A helyi védelem tényét, (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bekezdés m) pontja szerint egyéb építésügyi korlátozásként be kell jegyeztetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az "Apátfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2008. (XI.26.) Ör alapján helyileg védett" megjegyzéssel.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló építményekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a jegyző vezeti. A nyilvántartásnak tartalmazni kell:
  - a) a védelem szakszerű rövid indokolását, értékvizsgálatát,
  - b) fotódokumentációt,
  - c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
  - d) a helyrajzi számot.

## 7. §

- (1) Helyi egyedi védettség esetén a 6. § (5) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védett objektum pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a védett építmény rendeltetését és használatának módját.
- (2) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre, parkokra, közlekedési felületekre, egyértelműen értelmezhetőek legyenek.
- (3) A helyi védelem alatt álló védett érték műemléki védelem alá történő helyezése esetén - a műemléki védelemről szóló döntés hatálybalépését követően - a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (4) Az országos műemlékvédelem alatt álló apátfalvi építményt az 1. számú melléklet; a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok felsorolását a 2. számú melléklet; a helyi védelem alatt álló ingatlanok felsorolását a 3. számú melléklet; a helyi védettség alá tartozó utcaképek felsorolását a 4. számú melléklet; a helyi jelentőségű védett természeti területeket az 5. számú melléklet; a helyi jelentőségű védett növényi állományt a 6. számú melléklet tartalmazza. A mellékletben felsoroltakat Apátfalva Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2006. (VI.26.)Ör 61., 62., 63., 65. és 69. §-ai tartalmazzák.
- (5) Az országos védelem elrendeléséig az abban foglalt épületek helyi védelemben részesülnek.

## **II. A védelem alá helyezett építményre vonatkozó szakmai követelmények**

### **8. §**

- (1) Helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését értékvizsgálattól függően:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit  
az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet a vízelvezető rendszert is beleértve

- a) az e rendeletben meghatározott tervezett műemlék jelentőségű területen az eredeti anyaghasználattal és szerkezeti megoldásokkal,
- b) egyéb területeken legalább a fedési anyag fajtájára (pl. cserép, pala) kiterjedően kell megőrizni, illetve fenntartani.

## **9. §**

- (1) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmus hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetőleg egyéb művészi hatás jön létre.
- (2) Helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat általában nem bővíthető.  
Épülethomlokzaton, illetve ahhoz csatlakozóan
  - a) pince hasznosítása céljából lejáró építmény kialakítása,
  - b) emeletráépítés, illetőleg hézagosszártás beépítés esetén az épületköz beépítése a vonatkozó szabályozási terv szabta kereteken belül kivételes lehetőség.
- (3) A tulajdonos saját költségén és kockázatára kezdeményezheti a külső megjelenést is érintő bővítést, az engedélyezési eljárás során.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatabővítéssel nem járó átalakítási munkák esetén is a (2) bekezdés szerint kell eljárni.

## **10. §**

A 9. § (2) bekezdés a) és b) pontjai szerinti munkák elvégzésének joga külön eljárás keretében csak akkor biztosítható, ha a benyújtott terv megvalósítása esetén az épülethomlokzatra vonatkozó 8. § (2) bekezdés b) pontja és 9. § (1) bekezdés szerinti feltételek kétséget kizáróan teljesülnek.

## **11. §**

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épület:
  - a) tetőfelületén reklámberendezés, antenna felépítmény nem helyezhető el,
  - b) egyéb közterületről látható homlokzatán reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el,
  - c) elő-, vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen (épületközben) reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el.
- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló épülethomlokzaton 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték.

## **12. §**

- (1) A felirati tábla csak hagyományosan a bejárat mellett általában intézmény megnevezés feltüntetésére szerelhető fel.

- (2) Közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, stb.) nem szerelhető fel. Védőtető, előtető, biztonsági rács, korlát, ernyő-szerkezetek, zászlótartó, virágláda-tartó, konzolos homlokzati lámpa felszerelése építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységnek számít. Az árnyékolókra feliratok és egyéb reklámok nem kerülhetnek.
- (3) Helyi területi védelem alatt álló zöldterületeken, parkban és védett növények lombkoronáján belül reklámtábla, telefonfülke nem helyezhető el.

### **Helyi területi védelem alá helyezett növényállomány, szakmai követelményei**

#### **13. §**

- (1) A helyi területi védelem alatt álló növényállományt a műemléki és természetvédelmi hatósággal egyeztetve folyamatosan helyre kell állítani.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló növényállomány helyreállításánál törekedni kell az eredeti jelleg, a belső szerkezet, a jellemző növényanyag, stílusjegyek és a növényvel fedettség kialakítására.
- (3) A helyi területi védelem alá helyezett növényállomány rekonstrukciós terve csak abban az esetben hagyható jóvá, ha az (1) bekezdésben foglalt egyeztetések teljesülnek.

### **Helyi területi védelem alá tartozó településszerkezet szakmai követelményei**

#### **14. §**

- (1) A helyi területi védelem alá tartozó településszerkezet és utcahálózat helyi védettséget élvez a település tradicionális központi területének több, összefüggő hálózatot alkotó utcájának utcaképe - a Maros utca, Kossuth utca és Rákóczi utca, valamint a Nagyköz utca és a Hajnal utca Szabályozási Tervlapon jelölt szakaszai.
- (2) A helyi területi védelem alá tartozó településszerkezeten és utca-tér hálózaton belül meg kell őrizni a hagyományosan kialakult:
  - a) beépítési szélességet,
  - b) a beépítési légtér-arányt,
  - c) jellemző beépítési módot,
  - d) keresztmetszeti elrendezést (fasorral együtt), amennyiben ezt a használati (pl. közlekedési) követelmények lehetővé teszik,
  - e) épületszélességet, zárt sorú beépítés esetén a telekszélességet,
  - f) bejáratok helyét (egy telekről csak egy gépjármű bejárat nyílhat).
- (3) A hagyományosan kialakult beépítési szélességet csak abban a kivételes esetben szabad megnövelni, ha az ennek következtében szükséges bontások végrehajthatók és viszonylag rövid időn belül egységes, az eredetihez hasonló jellegű beépítés alakulhat ki.

- (4) A beépítési magasság csak az adott területi egység, a helyi építési szabályzatban meghatározott hagyományos beépítési karakterére még jellemző legnagyobb beépítési magasságig növelhető.

### ***Fogalom meghatározások***

#### **15. §**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- a) Építészeti érték: általánosságban értékes az, amelyet egy közösség valamilyen szempontból kiemelkedőnek, jelentősnek határoz meg, és minősít.
- b) Védett értékek: a területi, továbbá az egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek.
- c) Védett településszerkezet: a község korábbi építése és átépítése során egységesen kialakított községszerkezet, zöldfelületi rendszer.
- d) Védett községépítészeti terek: azok a közterületnek minősülő utcák és terek, melyek alkotó elemeinek harmonikus összefüggései, térhatásai a község eredeti és sajátos építészeti jellegét tükrözik.
- e) Cégér: az épület, építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.
- f) Reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvényben meghatározott burkolt, gazdasági és összehasonlító reklám, továbbá a politikai reklám.

### **Záró rendelkezés**

#### **16. §**

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba

---

*Varga Péter*  
*polgármester*

---

*Sajtos László*  
*jegyző*

## *1. számú melléklet*

### **Az M jelű országos védelem alatt álló művi értékek területének előírásai**

Apátfalva igazgatási területén az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:

Törzsszám	2757
Név:	Nepomuki Szent János szobor
Megye:	Csongrád
Település:	Apátfalva
Cím:	József Attila u. (Templom u. 78.)
Hrsz:	1983
Jegyzék:	Védett: 1963 óta, Római Katolikus Egyházközség

Az országos műemlékvédelem alatt álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

## *2. számú melléklet*

### **Az országos védelem alatt álló művi értékek környezetének (MK) előírásai**

A Műemléki Környezetbe tartozó ingatlanok felsorolása az alábbi:

<b>Hrsz</b>	<b>Cím</b>	<b>Megjegyzés</b>
18	Templom u. 71	
20	Templom u. 73.	
161	Templom u. 84.	
168	Nagyköz utca egy része	közterület
174	Templom u. 82.	
1983	Templom utca egy része	volt József Attila u., közterület



### 3. számú melléklet

#### A helyi védelem alatt álló művi értékek területének előírásai

Apátfalva igazgatási területén az alábbi táblázatban felsorolt ingatlanok állnak konkrét helyi védelem alatt:

Hrsz	Cím	Megjegyzés
14	Nagyköz u. 18.	lakóház
159	Maros u. 53.	lakóház
260	Maros u. 102.	lakóház
661/1-2	Kossuth u., 87/a-b.	volt lakóház, ma vágóhíd és üzlet
697	Kossuth u. 67.	lakóház
716	Széchenyi u. 112.	lakóház
1284	Dózsa György út	temetőkápolna
1288	Széchenyi u.	I. vh. emlékmű és parkja
1335/1	Széchenyi u. 41.	volt Egressy-kúria és kertje
1336/4	Széchenyi u. 39.	lakóház
1982	Templom u.	Római Katolikus templom és környezete
<b>180</b>	<b>Templom u. 78.</b>	<b>Római Katolikus Plébánia</b>
1985	Hunyadi u. 20.	lakóház
1988	Kossuth u. 74.	lakóház
1992	Kossuth u. 66.	lakóház
2021	Kossuth u. 44.	lakóház
2178	Széchenyi u. 102.	lakóház
2216	Pacsirta u. 6.	lakóház

### 4. számú melléklet

Ugyancsak helyi védettséget élvez a település tradicionális központi területének több, összefüggő hálózatot alkotó utcájának utcaképe – a Maros utca, Templom utca, Kossuth utca és Rákóczi utca, valamint a Nagyköz utca és a Hajnal utca Szabályozási Tervlapon jelölt szakaszai.

## *5. számú melléklet*

### **A helyi jelentőségű védett természeti terület előírásai**

A területbe az apátfalvi erdők helyi jelentőségű természetvédelmi területei, az Egressy kúria megmaradt parkrésze, a volt TSZ-iroda (Kossuth u. 94. hrsz.: 26) kertje tartoznak.

## *6. számú melléklet*

### **Helyi jelentőségű védett növényállományra vonatkozó előírások**

Helyi jelentőségű védett növényállományba tartozik az európai közösségi és országos jelentőségű védett természeti terület állománya, valamint:

- a.) a Nepomuki Szent János szobor előtt álló négy japán akác,
- b.) a volt TSZ-iroda előtt álló platánok,
- c.) a Kossuth utca 64. szám alatti tölgyfa,
- d.) a Templom utca 59-71. szám között lévő platánsor.