

**Tiszajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2017. (XI.28)**  
**Önkormányzati rendelete**  
**Tiszajenő Község településképiének védelméről**

Tiszajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. Fejezet***

***Általános rendelkezések***

***1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása***

***1. §***

E rendelet célja Tiszajenő Község sajátos településképiének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképi – érvényesítési eszközök szabályozása

***2. Értelmező rendelkezések***

***2. §***

E rendelet alkalmazásában:

1. *Természetvédelemmel érintett terület:* magasabb szintű jogszabály által meghatározott, kihirdetett terület, ahol a természet védelme, a természeti környezet megőrzése elsődleges
2. *Pasztell szín:* Nagyon világos és telítetlen árnyalatok színe, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van.

***II. Fejezet***

***A helyi védelem***

***3. A helyi védelem célja***

### 3. §

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

### 4. A helyi védelem fajtái

#### 4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely
  - a) közterületekkel határolt településszerkezetre
  - b) utcaképre
  - c) közterületekkel határolt településrészre terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területet.
- (4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá e rendeletben nem von ingatlanokat, művi értékeket, műalkotásokat, területet és természeti értékeket.

## 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

### 5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési főépítész véleményét.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) a védelem alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (6) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
  - a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
  - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
  - d) fotódokumentációt,

- e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
- (7) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

### **6. A helyi védett érték fenntartása**

#### **6. §**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (5) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

### **III. Fejezet**

#### **A településképi szempontból meghatározó területek**

#### **7. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

#### **7. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:
- a) vegyes beépítésű településrész
  - b) általános településrész
  - c) új beépítésű településrész
  - d) hétvégiházás településrész
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

### **IV. Fejezet**

### *A településképi követelmények meghatározása*

#### **8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

##### **8. §**

- (1) A lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges.
- (2) Belterületen közterületről látható homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni, élénk színek csak kiegészítésként alkalmazhatók.

#### **9. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

##### **9. §**

- (1) Belterületen épületek építése, meglévő épületek héjazatának cseréje során nem megengedett pala,- műanyag,- és bitumenes anyagú fedések alkalmazása.
- (2) Lakóépületeknél nem megengedett a feltűnő, kirívó és rikító tetőszínek alkalmazása.”

#### **10. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

##### **10. §**

- (1) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.
- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (4) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
  - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
  - c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

#### **11. Reklámok, reklámhordozók**

##### **11. §**

- (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag információs vagy más célú berendezés igénybevételével lehetséges.
- (2) Információs vagy más célú berendezés kizárólag
  - a) az utasvárók 20,0 méteres körzetében közterületen,
  - b) közintézmények közhasználatra átadott területein,
  - c) közintézmények telekhatárától mért 20,0 méteren belül közterületen telepíthető.
- (3) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

## *12. Egyéb műszaki berendezések*

### **12. §**

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## *V. Fejezet*

### *Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer* *13. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere*

### **13. §**

Helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer e rendeletben nem kerül bevezetésre.

**VI. Fejezet**  
**Településkép-érvényesítési eszközök**  
**14. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**  
**14. §**

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

**15. A településképi véleményezési eljárás**  
**15. §**

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

**16. A településképi bejelentési eljárás**

## 16. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
  - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
  - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
  - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.
- (7) A bejelentési eljárás során vizsgálandó szempontok:
  - a) a benyújtott dokumentáció megfelel-e a 16.§ (4) bekezdésben foglaltaknak,
  - b) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - c) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében lévő épületek, építmények, utcák rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
  - d) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti építmény funkcionális, szerkezeti rendszerének.

## **17. Településképi kötelezés, településképi kötelezettség megszegése**

### 17.§



- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
  - a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
  - b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak ellenére,
  - c) bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,
  - d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően,
  - e) a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérő, vagy anélkül,
  - f) a településképi követelmények megszegésével végzett tevékenység.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) A polgármester a vonatkozó jogszabályi előírások szerint hatósági határozatban településképi kötelezést alkalmaz, ha a településképi követelmények teljesülése egyéb módon – figyelemzetéssel, felszólítással - nem biztosítható .

## **18. Településképi bírság**

### **18.§**

- (1) Aki a 17. § -ban rögzített településképi kötelezettséget megszegi, helyi településképi bírsággal sújtható.
- (2) A helyi településképi bírság összege
  - a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000,- Ft,
  - b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000,- Ft,
  - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000,- Ft,
  - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000,- Ft,
  - e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000,- Ft,
  - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000,- Ft,
  - g) egyéb esetben ( különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetében) legfeljebb 1.000.000,- Ft.
- (3) A településképi kötelezés eredménytelensége esetén a polgármester szabja ki a településképi bírságot – a végrehajtásra vonatkozó határidő megjelölésével - hatósági határozatban.
- (4) A megszabott határidő eredménytelen eltelte esetén a településképi bírság ismételten kiszabható.

(5) A helyi településképi bírság megfizetése nem mentesít e rendelet előírásainak teljesítési kötelezettsége, vagy egyéb jogkövetkezmény alól.

(6) A helyi településképi bírság kiszabása során a polgármester mérlegeli különösen a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.

## **VII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **19.§**

(1) E rendelet 2017. december 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszajenő Községi Önkormányzat 15/2006. (VI.30.) a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önkormányzati rendeletének:

a) 2.§ (6) bekezdése

b) 4. § (2) bekezdés j.) , k.) és o.) pontja

c) 4. § (3) bekezdés j.) , k.) és n.) pontja

d) 5. § (2) bekezdés k.), l.) és o.) pontja

e) 6. § (2) bekezdés k.) pontja

f) 6.§ (3) bekezdés j.) és l.) pontja

g) 6. § (4) bekezdés l.) pontja

h) 7.§ (3) bekezdés k.) pontja

i) 8.§ (1) bekezdés l.) pontja

j) 9.§ (17) bekezdése

k) 11.§ (2) bekezdés c.) pontja

l) 12.§ (4) bekezdése

m) 12.§ (6) bekezdés b.) és c.) pontja

n) 12.§ (8) bekezdés i.) pontja

o) 12.§ (9) bekezdés d.) pontja

p) 12.§ (10) bekezdés d.) pontja

q) 14.§

r) 15.§ (1), (2), (3) és (4) bekezdése.

Tiszajenő, 2017. november 23.

Puskás Béla  
polgármester

Gyapjasné Sepsi Erzsébet  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került Tiszajenő, 2017. november 28.

Gyapjasné Sepsi Erzsébet  
jegyző

1. melléklet a 10/2017. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



