

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.

2/A. Hatásköri szabályok

2/A.§

Az e rendeletben szabályozott településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

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 megszűnéséről 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 állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész 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) hétvégiházaz 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 településkép 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 településkép 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- vagyონvédelem, 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 kifeszültségű, 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 – figyelmeztetéssel, 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 ismételtén 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

Megjegyzés: A rendeletet módosította a 10/2021.(XII.1.) önkormányzati rendelt.

2021. december 15. napján hatályos szöveg.

Gyapjasné Sepsi Erzsébet
jegyző

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

Településképi szempontból meghatározó területek

Jelmagyarázat

Településrészek



Vegyes beépítésű területrész



Általános településrész



Új beépítésű településrész



Hétvégi házas terület

