

**Tiszagyenda Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2/2018. (I.15.)**

**Önkormányzati rendelete**

**Tiszagyenda Község településképeinek védelméről**

Tiszagyenda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A §-ában, valamint a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában és a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében 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 28.§ (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti 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***

***Bevezető rendelkezések***

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

**1. §**

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

## **2. Értelmező rendelkezések**

### **2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér, cégtábla:* az ipari, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető legfeljebb 2m<sup>2</sup> méretű tábla, illetve felirat közvetlenül a bejárat fölött, vagy mellett a homlokzaton elhelyezve.
2. *Információs vagy más célú berendezés:* olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas fa anyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.
3. *Természetvédelemmel érintett terület:* magasabb szintű jogszabály által kihirdetett azon országos jelentőségű területek, ahol a természet megőrzése elsődleges szempont.

## **II. Fejezet**

### **Helyi védelem**

3. ***A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése***

### **3. §**

- (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) településszerkezetre
  - b) utcaképre, utcakép részletre
  - c) telekstruktúrára
  - d) település és tájkarakter elemekre terjed ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelmet e rendeletben nem rendel el.
- (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 terjed ki.
- (5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá e rendelet 2. mellékletében felsorolt művi értéket helyezi.
- (6) A Képviselő -testület a védetté nyilvánításról, megszüntetésről szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozza meg.

- (7) 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.
- (8) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 2 -3. melléklete alapján – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D § a) –d) pontjain túl tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték:
- a) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
  - b) fotókat.
- (9) A védetté nyilvánított egyedi helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (10) 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 értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- (11) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alprajz 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.
- (12) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

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

##### **4. §**

- (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 előtérbe helyezése. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) 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.

### ***III. Fejezet***

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

##### ***5. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása***

##### **5. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Tiszagyenda településen településképi szempontból meghatározó településrész az általános településrész

### ***IV. Fejezet***

#### ***A településképi követelmények meghatározása***

##### ***6. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények***

##### **6. §**

Helyi védett épület esetén:

- a) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
- b) a közterület felől látható homlokzatokon az eredeti ablakok megtartandók, vagy kivitelükben hasonlóra cserélhető,
- c) az épületek vakolt, festett homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- d) az épület homlokzatán lévő díszítések nem távolíthatók el
- e) a tetőfedés eredeti formájában megtartandó

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

#### **7. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a fém hullám vagy fém trapézlemez alkalmazása
- (2) Új épület építése és felújítása esetén zöld és kék tetőszín nem megengedett.

### ***8. Helyi védett értékekre és településképi szempontból meghatározó területekre együttesen vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények***

#### **8. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a fém hullámlemez, valamint fém trapézlemez alkalmazása.

### ***9. Egyéb, nem védett és nem meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények***

#### **9. §**

- (1) Tiszagyenda hatályos helyi építési szabályzatában általános mezőgazdasági, birtokközpont területnek nyilvánított területen:
  - a) Az épületek magastetővel, 40-45 fokos hajlásszögű tetőidom alkalmazásával építhetők. Az épületeket tájba illő anyagok, égetett cserép, nádfedés, piros, vagy földszín cserepeslemez fedés alkalmazásával kell kialakítani.
- (2) Tiszagyenda hatályos helyi építési szabályzatában lakóterületnek nyilvánított területen lakóépület csak magastetővel építhető, a kivitelezés során hullámpala nem használható.

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

### **10.§**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a külterület nem védett területei.
- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas terület a külterület védett területei és a belterület védett területei.
- (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (5) 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.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken
  - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - f) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
  - g) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- 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) Természetvédelemmel érintett területen reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

## ***12. Felszíni energia ellátás***

### **12. §**

Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghábeles formában szabad létesíteni.

## ***13. Egyéb műszaki berendezések***

### **13. §**

- (1) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetkonvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek újonnan nem helyezhetők el.
- (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***

#### ***14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere***

### **14. §**

Jelen rendeletben támogatási rendszer nem kerül bevezetésre.

## ***VI. Fejezet***

### ***Településkép-értékesítési eszközök***

#### ***15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció***



## **15. §**

- (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 a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

### ***16. A településképi véleményezési eljárás***

## **16. §**

- (1) E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

### ***17. A településképi bejelentési eljárás***

## **17. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
  - a) a település helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő
    - a)a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
    - a)b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
  - h) a teljes közigazgatási terület tekintetében reklámok, illetve hirdető berendezések elhelyezése esetén.
- (2) Amennyiben reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott feltétel 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 kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (7) A polgármester által kiadott hatósági határozat érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
  - a) állandó építmény esetén legfeljebb 1 év,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetőanyag és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetőanyagok és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
  - e) útbaigazító hirdetőanyag esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## ***18. A településképi kötelezés***

### **18. §**

- (1) A polgármester évente egy alkalommal általános ellenőrzést tart.
- (2) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezést rendelhet el.
- (3) A településképi kötelezés építmény, építményrész felújítása, átalakítása vagy elbontása kötelezettség lehet.
- (4) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, melyet határozatban rögzít.
- (5) A polgármester a jogerős határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó végzést küld az érintettnek.
- (6) Amennyiben a végzésre az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki.
- (7) A településképi bírság összege:
  - a) helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén maximum 200 000 forint,
  - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén maximum 150 000 forint,
  - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén maximum 100 000 forint.

**VII. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**  
**19. §**

- (1) E rendelet 2018. január 15. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszagyenda Község Önkormányzat Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2006. (I.27.) sz. önkormányzati rendeletének:
  - a) 5.§ (11.) bekezdése
  - b) 6.§ (1) i.) pontja
  - c) 7.§ (1) bekezdés j.) pontja
  - d) 7.§ (2) bekezdés i.) pontja
  - e) 10.§ (16) bekezdése
  - f) 13.§ (11) bekezdés f.) pontja
  - g) 15.§ (3) és (4) bekezdése
  - h) 16.§ (4) bekezdésehatályát veszti.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszagyenda Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Tiszagyenda Község településképének védelméről szóló 12/2017. (XII.4.) számú rendelete.

**Tiszagyenda, 2018. január 15.**

**Pisók István**  
polgármester

**Dobó-Balogh Henrietta**  
aljegyző

Záradék:

Ezen rendelet 2018. január 15-én kihirdetésre került.  
Kelt.: Tiszagyenda, 2018. január 15.

Dobó-Balogh Henrietta  
aljegyző

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Belterület



**Helyi védett épületek - értékleltár**

Ssz.	Megnevezés	Cím, hrsz.	Leírás
1	Református templom	Tiszagyenda, Damjanich út 1/a hrsz: 164	A református templom 1936-ban épült. Jellegetesek kis, lőrösszerű ablakai és zömök falai, továbbá a templomtorony mellett lévő, különálló bejárat. Nem szokványos a torony és templomhajó összekapcsolása.
2	Katolikus templom	Tiszagyenda, Szent Mihály u. 53. hrsz: 697	A templomot a mai formájában 1900-ban Hellenbronth Géza kezdeményezésével és anyagi támogatásával építették. Belső berendezése teljesen lombfűrész díszítésű. A torony magassága 27,5 méter. A templomot Szent Mihály arkangyal tiszteletére szentelték fel.
3.	Hellebronth - kastély	Tiszagyenda, hrsz: 716/1	Johann Hellebronth svéd vitéz 1618 – 1648 között került Magyarországra. A királynak tett szolgálataiért 1655- ben kapott nemesi rangot, grófi címet és birtokokat. Az 1848 – 49- es szabadságharc után börtönbe kerülnek a Hellebronthok. Az 1867- es kiegyezés után hivatalosan igazolni kellett a nemesi származást, hogy rangjukat és birtokaikat visszakapják. Kézi festésű nemesi származás igazolása a kastély tulajdona. A kastélyépület az átalakítások folytán csak tömegformálásában ( a középső emeletes „főépület” és a mellette lévő földszintes szárnyak ) tükrözi az emeletes formát, azonban a homlokzat már átalakult.
4.	Hellebronth - kúria	Tiszagyenda, Népkert út hrsz: 717/6	A kastély egykor a Hellebronth család tulajdonában állt, feltehetőleg cselédházként szolgált. A növényekkel körülvett épület tömegében kúriára emlékeztető. A háromosztású épülettömeg közepe hasonlóan a kastélyhoz oromfalasan kiugrik az épületsíkból, és nagyméretű nyílászárói nagyobb belső teret sejtetnek.

