

**Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
9/2018.(IX.07.) önkormányzati rendelete**

**Kengyel Község településképeinek védelméről**

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-a, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontjában, a településképe 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.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetéssel, valamint a 43/A. §-ában 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 véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

***I. Fejezet***

Bevezető rendelkezések

**A rendelet célja és hatálya**

***1.§ (1) E rendelet célja Kengyel Község jellegzetes és értékes arculatának megőrzése és az épített és a természeti környezet védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása az alábbiak szerint:***

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem [a továbbiakban: helyi védelem] meghatározása, a védetté nyilvánítás megszüntetésének szabályozása;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározása;
- c) településképi követelmények meghatározása;
- d) településképe- érvényesítési eszközök szabályozása;
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazása;
- f) a település területén elhelyezhető reklámok és reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az egymástól elkülönülő jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó településrészek épített és természeti környezet összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, valamint a településrészeire jellemző településképe, településépítészeti értékek és a tervezett településképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre tekintettel.

**2.§**E rendelet hatálya kiterjed minden olyan épített és természeti értékre, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete botanikai, zoológiai, táji, építészeti, településtörténeti, településszerkezeti,

településképi, településkarakteri jelentősége miatt védendőnek minősít, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezésére.

### Értelmező rendelkezések

3.§A rendelet alkalmazásában:

- a) **áttört kerítés:** Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábátának magassága nem haladja meg az 50 cm-t;
- b) **cégér:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikus megjelenítés.
- c) **cégtábla, cégfelirat:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, elérhetőségét, nyitva-tartását tartalmazó, az egységet magába foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített világítás nélküli tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;
- d) **citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m<sup>2</sup>felületű reklámhordozó;
- e) **CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- f) **címtábla, címfelirat:** a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá nem tartozó szervezet (jellemzően: költségvetési szervezet, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervezet, egyházak) megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – valamint egyéb adatait feltüntető világítás nélküli tájékoztató tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;
- g) **építményrész:** minden olyan építményszerkezet, műszaki alkotás, berendezés, eszköz, információhordozó, kiegészítő elem, egyéb műszaki berendezés, amely az építmény közterületről látható homlokzatának vizuális megjelenését befolyásolja;
- h) **fényreklám:** saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (pl. reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor, stb.), mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású;
- i) **funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál,
- j) **homlokzati jelleg:** homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.
- k) **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
- l) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
- m) **más célú berendezés:** pl. a pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és közterületi illemhely,
- n) **önkormányzati falújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,

- o) **önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,
- p) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás,

## **II. Fejezet**

### **Helyi védelem**

#### **A helyi védelem célja**

**4.§(1)** A helyi védelem célja az épített és természeti környezeti értékeinek védelme, fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése, melynek érdekében Kengyel Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a község közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

A helyi épített és természeti értékeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi értékvédelem feladata a helyi építészeti örökség feltárása, ezen belül is az építészeti arculatot meghatározó különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyakszámbevétel, meghatározása, dokumentálása, valamint védetté történő nyilvánítása. A helyi értékvédelembe bevont építészeti örökség védettségével összefüggő korlátozások, kötelezettségek nyilvántartása, az örökség fenntartása, a védelem megszüntetése, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **A helyi építészeti és természeti védettség kategóriái**

**5.§**Helyi védelem tárgyát képezi mindazon magasabb szintű védelemben nem részesülő épület, településrész, utcarész, építmény, köztéri szobor, emlékmű, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete településtörténeti, településszerkezeti, tájképi, környezeti, építészeti esztétikai értéke miatt védettnek, védelem alatt állónak minősít, amelynek védelmét folyamatba helyezte.

a) A helyi területi védelem kiterjed:

aa) értékes településképe, település - karakterére, utcaképileg jelentős épületegyüttesre

ab) értékes utcai fasorokra, tájképi értékekre, a természetes társulásokkal rendelkező, helyi viszonylatban egyedülálló természeti értékekre, amelyek zárványként maradtak fenn a beépített környezetben, és védelmük más jogi eszközökkel nem megoldható.

A helyi területi védelem alá eső területeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

b) A helyi egyedi védelem kiterjed:

ba) olyan épületekre, épületrészekre, melyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van.

A helyi egyedi védelem alá eső épületeket e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

#### **A helyi védelemre vonatkozó általános szakmai követelmények**

**6.§(1)** A helyi védelem alatt álló objektum tulajdonosa, használója köteles a jó műszaki állapot fenntartásának törvényes kötelezettségén belül a védett építészeti érték eredeti megjelenését az e rendeletben előírt módon megőrizni, rongálódás esetén helyreállítani.

(2) A helyi védelem alatt álló értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület csak a védelem megszüntetése után bontható le.

### **A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének a szabályai**

**7.§(1)**Helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére bármely jogi vagy természetes személy javaslatot tehet.

(2) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről és támogatásokról a települési főépítész véleményének figyelembevételével a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület településképi rendelettel, rendelet módosítással dönt.

(3) A helyi védettség alá helyezés, vagy annak megszüntetésének szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.

(4) A helyi érték védetté nyilvánítására vonatkozó javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezését,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározását (utca, házsám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személyt, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezését, elérhetőségét,
- d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációját, leírását, ismertetését
- e) a védelem fajtáját, mely a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását.

(5) A településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes érték védetté nyilvánítására vonatkozó javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az együttes megnevezését,
- b) pontos helyét,
- c) a védendő érték fotódokumentációját, leírását, ismertetését,
- d) a védelem indoklását.

(6) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről értékvédelmi vizsgálatot kell készíttetni.

Értékvizsgálat:

- a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy
- b) a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

(7) Az értékvédelmi vizsgálat során, a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, felmérési tervből, leírásból, fellelhető archív dokumentumokból áll. Ezen dokumentációhoz kell csatolni az értékvédelmi vizsgálat során esetleg keletkező szakvéleményeket is.

**8.§(1)**A helyi védelem alá helyezés, annak megszüntetése tényét a polgármester közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival, az ingatlant érintő közművek tulajdonosaival, a védetté nyilvánítás kezdeményezőjével, a védettség megszüntetésének kezdeményezőjével, a területileg

illetékes építésügyi hatósággal, örökségvédelmi hivatallal és az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében a területileg illetékes földhivatallal. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

- (2) 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, növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg.
- (3) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat 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), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
  - c) fotódokumentációt.

### **A helyi védett értékek nyilvántartása**

**9.§** A helyi védelemről az önkormányzat a településképi rendeletben meghatározott nyilvántartási szabályok szerinti nyilvántartást vezet, amely tartalmazza legalább:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását
- d) a védelem rövid indokolását.
- e) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
- f) fotókat.

### **A helyi védett értékek fenntartása**

**10.§** (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a 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.*

*(4) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.*

*(5) A védelem alá eső park területén fenn kell tartani az arra jellemző növény- és állatvilágot, ökoszisztémát, jellegzetes domborzati elemeket.*

*(6) A védelem alá eső területek és emlékek megóvása a település minden polgárának és minden szervezetnek kötelessége*

## **A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**11.§ (1)** A helyi egyedi védelem körébe tartozó épületeken, épületrészekben, építményeken külső vagy belső felújítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, amely azoknak megjelenésére bármilyen hatással van, csak a V. fejezetben foglaltak betartása mellett szabad végezni.

(2) A védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartása kötelező. Ezen változtatás csak igen indokolt esetben, megfelelő tervezői alátámasztással, a települési főépítéssel való egyeztetés mellett, a V. fejezet szerinti követelmények betartása mellett valósítható meg.

(3) A helyileg védett épületen állagmegóvási, átalakítási, korszerűsítési munkák az alábbi szempontok figyelembevételével végezhetők:

- a) külső felújítás során az eredeti állapot visszaállításával az épület tömegét, tetőformáját,
- b) nyílásrendjét, homlokzati tagozatait meg kell tartani.
- c) A tetőhéjzat, az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.

(4) A helyileg védett épület homlokzat felújításának a homlokzat egészére ki kell terjednie, részleges felújítás nem engedélyezhető.

(5) A helyi egyedi védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák lehetőleg az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával végezhetők.

(6) A helyi egyedi védett épületen/építményen csak a látványt nem zavaró hatású antenna, hírközlési egység, megújuló energiafelhasználás eszközei helyezhetők el.

(7) A helyi egyedi védett épületen/építményen klíma- vagy légtechnikai berendezés, új parapet fűtőberendezés egysége, látható módon, védett utcai homlokzaton nem helyezhető el.

A területi védelemmel ellátott területen az alábbi szabályok betartása kötelező:

- a) épített kerítés nem helyezhető el
- c) közműműtárgyak környezetbeillően helyezhetők el
- c) a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlásáról gondoskodni kell.

### **III. Fejezet**

#### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **Településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

**12.§(1)** A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó terület:

- a) belterületen:
  - Településközponti vegyes terület
  - Általános falusias terület
- b) külterületen:
  - Tanyak, majorságok területe

## **Területi építészeti településképi követelmények**

**13.§**A telek alakítása, valamint az építmény tervezése, elhelyezése, építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása, továbbá az építmény rendeltetésének megváltoztatása során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. §-aaz irányadó, mely szerint gondoskodni szükséges:

- a) a település és a táj szerves kapcsolatáról, az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezéséről, a település ökológiai rendszerének védelméről,
- b) a település, a településrész értéket képviselő építészeti arculatának megőrzéséről,
- c) a település építészeti értékeinek megővéséről, és az építészeti minőség emeléséről, és
- d) a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről annak mértékéig, hogy az érintett telek szabályos beépítését ne akadályozza.

## **Egyedi építészeti településképi követelmények**

**14.§(1)** Építmény anyaghasználatára vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén:

- a) településképi szempontból meghatározó területen a külső felület anyaga vakolat, téglala, fa, kő. A falfelületeken fémlemez vagy cserépburkolat nem alkalmazható, kivéve a melléképületeket, a kereskedelmi, a szolgáltató és az ipari létesítményeket.
- b) településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjazat anyaga cserép, zsindey, fémlemez

(2)Építmény tömegformálására vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén:

- a) településképi szempontból meghatározó területen az új lakóépületek a környezetükhöz hasonló magassággal épülhetnek, illeszkedniük kell a kialakult utcaképbbe.
- b) településképi szempontból meghatározó területen a közterületről látható épületrészen nem alakítható ki olyan tetőforma, vagy tetőgerinc irány, ami formailag nincs összhangban a szomszédos épületek tetőkialakításával.
- c) Melléképítmények telepítése a főépülettel összhangban, lehetőleg annak takarásában, a területre előírt beépítési mód betartásával szabad. Alárendelt funkcióját figyelembe véve, a főépülettel azonos, vagy kisebb léptékben, ahhoz alkalmazkodó tetőformával alakítandó ki.

(3)Építmény homlokzati kialakítására vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén:

- a) településképi szempontból meghatározó területen lakóépületen közterületről látható homlokzaton csak olyan homlokzati színezés alkalmazható, mely illeszkedik a kialakult utcaképbbe.
- b) településképi szempontból meghatározó területen közintézményen közterületről látható homlokzaton csak olyan homlokzati színezés alkalmazható, mely a települési főépítésszel egyeztetésre került a kivitelezés megkezdése előtt.
- c) településképi szempontból meghatározó területen lévő épületek esetén törekedni kell arra, hogy klíma kültéri egység, antenna, hírközlési és egyéb berendezés felszerelésekor a közterületről ne látszódjon.
- d) településképi szempontból meghatározó területen lévő épületek nyílászáró cseréje esetén színben és osztásban igazodni kell a meglévő nyílászárókhoz, kivéve, ha a csere az egész épület vonatkozásában megtörténik. Az utcai homlokzaton a nyílászárók nem lehetnek különböző színűek.
- e) településképi szempontból meghatározó területen lévő épületek utólagos hőszigetelése, homlokzatfestése nem történhet homlokzatonként eltérő időben és színben.

- f) településképi szempontból meghatározó területen lévő lakóépületek színezése harsány színű, valamint lila és rózsaszínű nem lehet.
  - g) az utcafronti kerítések esetén műanyag vagy acél hullám, illetve trapézlemez, faforgácslap és cementkötésű faforgácslap kerítések nem építhetők.
- (4) Kerti építmény, zöldfelület és térburkolat kialakítására vonatkozó előírások:
- a) településképi szempontból meghatározó területen, közterületen növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítése a megengedett.
  - b) településképi szempontból meghatározó területen közterületi fasorok hiányzó egyedei nem pótolhatók a meglévő egyedekétől különböző fajtával.
  - c) településképi szempontból meghatározó területen, közterületen hagyományos tájbaillő zöldfelületi alkotóelemeken, kerti építményeken és térburkolaton kívül egyéb megoldás nem alkalmazható.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt előírásoktól az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén lehet eltérni:
- a) településképre gyakorolt hatás nem hátrányos
  - b) a települési főépítész az építési tevékenység megkezdését megelőzően írásban állást foglal a településképre gyakorolt hatást illetően
  - c) Kengyel Községi Önkormányzat a tervezett tevékenység megkezdését megelőzően a települési főépítész véleményének figyelembe vétele mellett határozatot hoz, melyben az eltérést támogatja.

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

##### **Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírások**

#### **Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületeken**

- 15.§(1)** Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
  - (3) Rendeltetési egységenként az épületek utcai homlokzatán 1 db cégér, cég- és címtábla, vagy cég felirat helyezhető el.
  - (4) A homlokzati síkra merőlegesen elhelyezett cégér, cég- és címtábla és cég felirat a homlokzatsíktól legfeljebb 1,0 m-t ugorhat ki, és nagysága legfeljebb 1,0 m lehet.
  - (5) A cégérek, a cég- és címtábla, vagy cég feliratok homlokzatonként egymáshoz illeszkedően alakítandók kimind betűmagyság, betűfajta és színvilág tekintetében figyelembe véve a homlokzati adottságokat.
  - (6) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
  - (7) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.



(8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

#### ***14. A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezése helyi védett építményeken és helyi területi védelem alatt álló területeken***

**16.§(1)** A helyi védett építményen, annak közterületről látható homlokzatán

- a) cégfeliratot, reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla felszerelésével oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot,
- b) a felirat betűtípusának az adott épülethomlokzat stílusához kell alkalmazkodnia,
- c) felirati tábla a bejárat mellett helyezhető el,
- d) konzolos cégér, a homlokzatra felszerelhető cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója megengedett, de minden esetben bejelentési eljárás lefolytatásához kötött.
- e) fényreklám elhelyezése tilos.

(2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

#### ***15. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok***

**17.§(1)** Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felülete legalább egyharmadának az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmaznia.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, melynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

#### ***16. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre elhelyezésére vonatkozó szabályok***

**18.§(1)** Kengyel Község közigazgatási területén reklámhordozó, reklámhordozó berendezés elhelyezése a 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (1) bekezdés B) pontja értelmében minden esetben bejelentési eljárás lefolytatásához kötött.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a település polgármesterénél kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén az alábbi jogkövetkezmények alkalmazhatók.

- a) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- b) A (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- c) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- d) A településképi-védelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

### ***17. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében***

**19.§(1)** A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb 12 naptári hét időszakra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára. Ezen időszakban az úttest és járda feletti átfeszítés, a homlokzaton molinó, és az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai elhelyezhetők.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételehez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

### ***18. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése***

**20.§(1)** A polgármester – településképi bejelentési eljárás keretében - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## ***V. Fejezet***

### **Településkép érvényesítési eszközök**

#### ***19. Településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás közös szabályai***

**21.§(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.) Kormányrendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található, továbbá a Kr-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(2) Az építésügyi hatósági engedélyezéshez nem kötött építési- kivitelezési munkák, valamint a reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén a településképi követelmények megállapítása érdekében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.

(3) A településképi bejelentési eljárásban a településképi követelmények érvényre juttatása céljából, a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésének érvényességi ideje a bejelentési kérelemben meghatározott időtartam.

**22.§(1)** A polgármester településképi véleményét, az alábbi helyi sajátosságok figyelembevételével hozza meg:

- a) a kialakult utcahálózat, a beépítés módja, meglévő utcakép fennmaradásának érvényesülése;
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó és cégér esztétikus kialakítása, tömegformálása, és színezése;
- c) a települési központban új épület elhelyezése során az épület kialakítása tömegformálása, homlokzat képzése és színezése;
- d) az épületek építészeti megjelenése környezetbe illő legyen, a fellelhető stílusjegyeket hordozza, hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, cserépfedés, stb.) készüljön.

#### ***20. A településképi kötelezés***

**23.§(1)** A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – ellenőrzést követően településképi kötelezést rendelhet el.

(2) A rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagy kezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A településképi kötelezés beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési 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, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti.

#### ***21. A településképi kötelezettség elmulasztása esetén irányadó szankciók***

**24. § (1)** A településképi bírság összege:

- a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200.000 forintig,
  - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150.000 forintig,
  - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100.000 forintig terjed.
- (2) A polgármester elrendeli a településképet rontó reklámok, reklámhordozók és cégek megszüntetését, és a reklám elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt elbontani, ha:
- a) a települési főépítész szakmai véleménye alapján nem javasolt;
  - b) a reklámozott vállalkozás megszűnt;
  - c) lejárt, idejélmúlt a reklám, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került.
- (3) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozók, nem az engedélyeknek megfelelő kivitelezéséből eredő lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.
- (4) Amennyiben a kötelezett a településképi kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a polgármester elrendeli a szabálytalan reklám eltávolítását a kötelezett költségére.

## ***VI. Fejezet*** ***Záró rendelkezések***

### ***22. Hatályba lépés***

**25. §** Ez a rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

### ***23. Hatályon kívül helyező rendelkezések***

**26. §.** E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített örökség és természeti környezet helyi védelméről szóló 16/2011. (X. 15.) önkormányzati rendelete, a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 13/2017. (X. 27.), önkormányzati rendelete, valamint a reklámelhelyezésekről szóló 12/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelete.

Kengyel, 2018. szeptember 6.

**Nagy Szilárd**  
polgármester

**Dr. Bartók László**  
helyettesítő jegyző

### Kengyel védett értékei

1. Szélmalom, Bagimajor
2. Baghy-majori-halom vagy Szélmalom-halom (kunhalom)
3. Baghy-domb vagy Bagi-halom (kunhalom)
4. Templom-domb-halom (kunhalom)
5. Csemetekerti-halom (kunhalom)
6. Nagy-Kaszadér-halom (kunhalom)
7. Beszélő-halom (kunhalom)
8. Godó-halom (kunhalom)
9. Római katolikus kápolna, Bagimajor
10. Régi iskolaépület, Bagimajor
11. Erzsébeti parkerdő, külterület
12. Törökmogyorófák, külterület
13. Katolikus templom, Kengyel
14. Református templom, Kengyel



**Helyi területi védelem alá eső területek**

<b>Ssz.</b>	<b>Terület megnevezése</b>	<b>Utca, házsám, helyrajzi szám</b>	<b>A helyi védelem tárgya</b>
1	Baghy-majori-halom vagy Szélmalom-halom (kunhalom)	<b>0115, 0114/19, 0114/20</b>	építészeti emlék, ősgyep borítású, botanikai értéke miatt természetvédelmi oltalom alatt áll
2	Baghy-domb vagy Bagi-halom (kunhalom)	<b>086/30</b>	a domb kiemelten védett, az oldalát kunkorgó árvalányhajas löszgyep borítja
3	Templom-domb-halom (kunhalom)	<b>084/1</b>	hajdani templom és temető maradványait rejt
4	Csemetekerti-halom (kunhalom)	<b>081/17</b>	jelentős tájképi értékű halom
5	Nagy-Kaszadér-halom (kunhalom)	<b>096/27</b>	ép halom
6	Beszélő-halom (kunhalom)	<b>037/18, 037/19</b>	impozáns, útépítéssel bontott halom
7	Godó-halom (kunhalom)	<b>030/22, 030/23</b>	jelentős tájképi értékű halom
89	Erzsébeti parkerdő, külterület	<b>0107</b>	
9	Törökmogyorófák, külterület	<b>072</b>	53 db török mogyorófa (Corlyus Colurna) megőrzése

**Helyi egyedi védelem alá eső épületek**

<b>Ssz.</b>	<b>Épület megnevezése</b>	<b>Utca, házsám, helyrajzi szám</b>	<b>A helyi védelem tárgya</b>
1	Szélmalom, Bagimajor	<b>0115</b>	A Szolnok Megyei Tanács VB. 144/8./1980.(VII.11) VB. számú határozatával védetté nyilvánított Kengyel, Szélmalom domb (törzskönyvi száma:15/13/TT/1980/), helyrajzi száma:0115 , területe:3945 m <sup>2</sup>
2	Római katolikus kápolna, Bagimajor	<b>1402/2</b> <b>Kengyel, Malom utca</b>	Épült:1880-as években Építettő: Baghy család
3	Régi iskolaépület, Bagimajor	<b>1471</b> <b>Kengyel, Erdő utca</b>	1900 években épült
4	Katolikus templom, Kengyel	<b>342</b> <b>Kengyel, Szabadság út</b>	16/2011.(X.15.) önk. rend. védett épület
5	Református templom, Kengyel	<b>344/1</b> <b>Kengyel, Szabadság út</b>	

### Településképi szempontból meghatározó területek

Településközponti vegyes terület



Általános falusias terület



Tanyák, majorságok területe





## **Indokolás**

### **Kengyel Község településképeinek védelméről szóló**

#### **9/2018. (IX.07.) önkormányzati rendelethez**

##### **1-3. §-okhoz**

A rendelet céljáról, hatályáról rendelkezik, illetve értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

##### **4.§-hoz**

A helyi védelem céljáról rendelkező szakaszok.

##### **5.§-hoz**

A helyi építészeti és természeti védettség kategóriáit tartalmazza.

##### **6.§-hoz**

A helyi védelemre vonatkozó általános szakmai követelményeket tartalmazza.

##### **7-8.§-okhoz**

A helyi védelem alá helyezés és annak megszüntetésével kapcsolatos eljárási szabályokat tartalmazó rendelkezések.

##### **9-10.§-okhoz**

A helyi értékek nyilvántartására és a védett értékek fenntartására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

##### **11.§-hoz**

Egyedi építészeti követelményeket fogalmaz meg.

##### **12-14.§-okhoz**

A településképi szempontból meghatározó területekre, továbbá az egyedi építészeti követelményekre vonatkozó részletszabályokat tartalmazzák.

##### **15-20.§-okhoz**

A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza.

##### **21-24.§-hoz**

A településképi bejelentési eljárás részletszabályai jelennek meg, beleértve a szükséges jogkövetkezményeket is.

**25-26.§-okhoz**

Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kengyel, 2018. szeptember 6.

**Nagy Szilárd**  
polgármester

**Dr. Bartók László**  
helyettesítő jegyző

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### **Kengyel Község településképeinek védelméről szóló**

### **9/2018. (IX.07.) önkormányzati rendelethez**

#### **1./ A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása**

A rendeletnek a településképe szempontjából komoly társadalmi hatása lehet.

#### **2./ A rendelet-tervezet környezeti és egészségi hatása**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs.

#### **3./ A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása**

Jelen rendelet-tervezettel adminisztratív teher minimálisan jelentkezik.

#### **4./ A jogszabály megalkotásának szükségessége**

Az önkormányzatnak jogszabályi kötelezettsége a rendelet megalkotása.

#### **5./ A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához a személyi, pénzügyi, tárgyi, szervezeti feltételei rendelkezésre állnak.

Kengyel, 2018. szeptember 6.

Nagy Szilárd  
polgármester