

Kengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2019.(VI.19)
Önkormányzati rendelete
Kengyel Község településképeinek védelméről

Kengyel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-a, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés előírása szerint, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontjában, 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.) Kormányrendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkör szerint, az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetés szakterület tekintetében a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatal, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1.§ (1) E rendelet célja Kengyel Község jellegzetes és értékes arculatának megőrzése és az épített környezet védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképek-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) településképek- érvényesítési eszközök szabályozása;
- e) 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 településképek, településépítészeti értékek és a tervezett településképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre tekintettel.

(3) E rendelet hatálya kiterjed minden olyan épített értékre, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete táji, építészeti, településtörténeti, településszerkezeti, településképi, településkarakteri jelentősége miatt védendőnek minősít, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezésére.

2. *Értelmező rendelkezések*

2.§ A rendelet alkalmazásában:

- a) **céger:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikus megjelenítés.
- b) **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;
- c) **citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m² felületű reklámhordozó;
- d) **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;
- e) **fényreklám:** saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (pl. reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor, stb.), mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású;
- f) **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
- g) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
- h) **más célú berendezés:** pl. a pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és közterületi illemhely,
- i) **önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztviselői 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,
- j) **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,
- k) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. Fejezet **Helyi védelem**

3. A helyi védelem célja

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

(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 műtárgyak számbavétele, meghatározása, dokumentálása.

4. A helyi építészeti védelem típusai

4.§ (1) Helyi területi védelem kiterjed:

- a) értékes településképre
- b) a település karakterére
- c) az utcaképre
- d) az utcaképileg jelentős épületegyüttesre

(2) A helyi egyedi védelem kiterjed:

- a) olyan épületekre, épületrészekre, melyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van
- b) szoborra, képzőművészeti alkotásra

5. A helyi építészeti örökség védettségével összefüggő korlátozások és kötelezettségek

5.§(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.

6. A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének a szabályai

6.§ (1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.

(2) A települési önkormányzat területén fellelhető nemzeti értékek adatait tartalmazó gyűjtemény a települési értéktár.

(3) A települési értéktárban szereplő védett területek, illetve objektumok köre csak értékvizsgálattal alátámasztott esetben szűkíthető, vagy bővíthető.

(4) Helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére bármely jogi vagy természetes személy javaslatot tehet.

(5) 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.

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

(7) 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, házszám, 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 típusát: helyi területi védelem, vagy helyi egyedi védelem
- f) a védetté nyilvánításra vonatkozó javaslat indoklását.

(8) 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,
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

(9) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat melléklete az állapot rögzítő 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.

(10) 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 hatósággal és az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében a területileg illetékes földhivatallal. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(11) A védett helyi értéket az Önkormányzat táblával jelöli meg.

a) A táblán fel kell tüntetni:

- a helyi védelem tényét
- a védett érték megnevezését
- a helyi védelem kezdetének az időpontját

b) A tábla elhelyezése és karbantartása az Önkormányzat feladata.

c) A helyi védelem megszűnését követően a táblát az Önkormányzat eltávolítja.

d) A védett helyi érték adatait a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell nyilvántartani.

7. A helyi védett értékek fenntartása

7.§ (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 védelem alá eső park területén fenn kell tartani az arra jellemző növény- és állatvilágot, ökoszisztémát, jellegzetes domborzati elemeket.

(5) A helyi építészeti örökség védelme, megóvása a település minden polgárának és minden szervezetnek kötelessége

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

8.§ (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó terület:

a) belterületen:

Településközponti vegyes terület
Általános falusias terület

b) külterületen:

Tanyák, majorságok területe

9. Területi építészeti településképi követelmények

9.§ Településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) az épületek telepítése igazodjon a kialakult utcaképhez
- b) az épületek színtszáma igazodjon a kialakult utcaképhez
- c) az épületek, építmények elhelyezése és látványa a településképet ne zavarja

10. Egyedi építészeti településképi követelmények

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

- a) településképi szempontból meghatározó területen a külső felület anyaga vakolat, téglafa vagy kő. A falfelületeken fémlemezburkolat nem alkalmazható, kivéve a melléképületeket, a kereskedelmi, a szolgáltató és az ipari létesítményeket.
- b) településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjzat anyaga cserép, zsindelel, fémlemez

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

- a) településképi szempontból meghatározó területen az új lakóépületek csak a környezetükhöz hasonló magassággal építhetők meg.
- 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 a közterületről látható homlokzaton törekedni kell, hogy a kialakult utcaképbe illeszkedő legyen a homlokzati színezés.
- b) településképi szempontból meghatározó területen közintézményen a közterületről látható homlokzaton a homlokzati színezést a kivitelezés megkezdése előtt előzetesen egyeztetni szükséges a települési főépítéssel.
- 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 lakóépületek színezése harsány színű, valamint lila és rózsaszínű nem lehet.

- (4) Kerti építmény, zöldfelület és térburkolat kialakítására vonatkozó előírások:
- településképi szempontból meghatározó területen, közterületen növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítése a megengedett.
 - településképi szempontból meghatározó területen közterületi fasorok hiányzó egyedei nem pótolhatók a meglévő egyedekétől különböző fajtaival.
 - településképi szempontból meghatározó területen, közterületen hagyományos tájbaillő zöldfelületi alkotóelemeken, kerti építményeken és térburkolaton kívül egyéb megoldás nem alkalmazható.

11. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

11.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése során törekedni kell arra, hogy azok a külterületei köztereken történjenek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas a településképi szempontból meghatározó terület, kivéve ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(3) Természetvédelemmel érintett helyi jelentőségű védett természeti területen törekedni kell arra, hogy az energiaellátás földkábelben történjen.

IV. Fejezet

Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírások

12. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületeken

12.§ (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 ki mind betűnagyság, 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.

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

13.§ (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.

14. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

14.§ (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére 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.

15. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

15.§ (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 közzétételéhez 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.

16. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

16.§ (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

17. Támogatási és ösztönző rendszer

17.§ Az önkormányzat a helyi védelemmel kapcsolatosan támogatási rendszert e rendeletben nem kíván bevezetni.

VI. Fejezet

Településkép érvényesítési eszközök

18. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció közös szabályai

18.§ (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 Kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt a kérelmező a polgármesternek címzett írásos kérelemben kérheti az alábbi tartalommal:

- a kérelmező alapadatai
- a kérelemmel érintett helyszín adatainak feltüntetése
- a kérelem tárgyának rövid ismertetése
- minden egyéb a kérelmező által fontosnak tartott körülmény

- (3) A konzultáció lefolytatható személyesen vagy elektronikus levél útján.
- (4) A településképi-védelmi tájékoztatás megadása előtt a településképi követelmények érvényre juttatása céljából a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (5) A konzultáció adminisztrációjának a felelőse a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt köztisztviselője.

19. Településképi véleményezési eljárás

19.§ (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a vonatkozó jogszabályi előírások szerint:

- a) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. mellékletében nem szereplő, építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében, a b) pont területi hatályával.
- b) Településképi véleményezési eljárással érintett Kengyel község teljes közigazgatási területe.
- c) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy általa meghatalmazott tervező a polgármesternek címzett írásos kérelemben kérheti az alábbi tartalommal:

- a kérelmező alapadatai
- a kérelemmel érintett helyszín adatainak feltüntetése
- a kérelem tárgyának rövid ismertetése
- minden egyéb a kérelmező által fontosnak tartott körülmény

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni szükséges

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést
- b) a közterület mentén az épület kialakításának a módját és feltételeit
- c) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(4) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai véleménye alapján adja meg.

20. Településképi bejelentési eljárás

20.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a vonatkozó jogszabályi előírások szerint:

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén,
- b) meglévő építmények rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén
- c) reklámok, reklámhordozók és információs célú berendezések elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt tevékenységet csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet megkezdeni, az abban meghatározott kikötések betartása mellett.

(3) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót csatolni kell.

(4) A dokumentációnak tartalmaznia kell a településfejlesztési koncepcióban, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 3014/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket.

(5) Az építési tevékenység a bejelentés alapján a polgármester által kiadott tudomásulvétele alapján az abban foglalt esetleges feltételek figyelembevételével kezdhető meg, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás, vagy reklám-és reklámhordozó elhelyezés:

a) illeszkedik-e a településképi,

b) megfelel-e a településképi követelményeknek,

c) a tervezett építmény, berendezés nem zavarja-e a környezetében lévő épületek, építmények, utcák rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát,

d) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése megfelel-e a rendelet IV. fejezetében foglaltaknak.

21. A településképi kötelezés

21.§ (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – ellenőrzést követően településképi kötelezést rendelhet el, ha a településképi követelmények teljesülése egyéb módon – figyelmeztetéssel, felszólítással – nem biztosítható.

(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 polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti.

22. A településképi kötelezettség elmulasztása esetén irányadó szankciók

22.§ (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 közterületen lévő településképet rontó reklámok, reklámhordozók és cégek megszüntetéséről a reklám elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles gondoskodni, ha:

- a) a települési főépítész szakmai véleménye alapján nem javasolt;
- b) a reklámozott vállalkozás megszűnt;
- c) lejárt, idejétmúlt 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.

VII. Fejezet ***Záró rendelkezések***

23. Hatályba lépés

23.§ Ez a rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések




24.§ E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 13/2017.(X.27.), önkormányzati rendelete, a reklámelhelyezésekről szóló 12/2017.(X.27.) önkormányzati rendelete, valamint a Kengyel község településképének védelméről szóló 9/2018. (IX.7.) önkormányzati rendelete.

Kengyel, 2019. június 18.

Nagy Szilárd
polgármester

Dr. Bartók László
helyettesítő jegyző

Településképi szempontból meghatározó területek

- Településközponti vegyes terület 
- Általános falusias terület 
- Tanyák, majorságok területe 



Indokolás

Kengyel Község településképeznek védelméról szóló

7/2019. (VI.19.) önkormányzati rendelethez

1-2. §-okhoz

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

3.§-hoz

A helyi védelem céljáról rendelkező szakaszok.

4.§-hoz

A helyi építészeti védelem típusait tartalmazza.

5.§-hoz

A helyi építészeti örökség védettséggel összefüggő korlátozások és kötelezettségek körét tartalmazza.

6.§-hoz

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

7.§-hoz

A helyi védett értékek fenntartására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

8-10.§-okhoz

A településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a területi építészeti településképi általános és egyedi követelményeket tartalmazza.

11.§-hoz

Energiaellátási, elektronikus és egyéb sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

12-13.§-okhoz

A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza.

14.§-hoz

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó részlet szabályokat tartalmazza.

15.§-hoz

Minősített eseményről való tájékoztatásról szóló szabályokat tartalmazza.

16.§-okhoz

Az építési reklámháló kihelyezésének engedélyezésével kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

17.§-hoz

Támogatási és ösztönző rendszert az Önkormányzat nem kíván bevezetni.

18-20. §-okhoz

A településképi védelmi tájékoztatás, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás szabályait tartalmazza.

21-22.§-okhoz

A településképi kötelezés és az ezzel kapcsolatos kötelezettség elmulasztása esetén alkalmazható szankciókat részletezi.

23-24.§-okhoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

Kengyel, 2019. június 18.

Nagy Szilárd
polgármester

Dr. Bartók László
helyettesítő jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Kengyel Község településképeinek védelméről szóló 7/2019. (VI.19.) 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, 2019. június 18.

Nagy Szilárd
polgármester