

**Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
3/2018. (IV.1.)**

**Önkormányzati rendelete**

**Zagyvarékas Község településképezének védelméról**

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57§ (3) bekezdésében, valamint a településképez védelméról szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A §-ában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában és a településképez védelméról szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökról, 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 főépítészti 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, érdekképeziseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. Fejezet***

***Bevezető rendelkezések***

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

**1. §**

- (1) E rendelet célja Zagyvarékas Község sajátos településképezének, jellegzetes arculatának megörzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképez szempontból meghatározó területek, a településképez követelmények megállapítása és a településképez – érvényesítési eszközök szabályozása.
- (2) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő – testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. *Értelmező rendelkezések*

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *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 faanyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.
2. *Természetvédelemmel érintett terület:* magasabb szintű jogszabály által kihirdetett azon országos jelentőségű természetvédelmi területek, ahol a természet megőrzése elsődleges szempont.
3. *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 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) településkarakterre (településkép elemei, formái, anyagai, színvilága és azok együttese)
  - b) utcaképre, utcakép részletre, ahol a település arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak
  - c) telekstruktúrára
  - d) településszerkezetre terjed ki.

- (1) Az önkormányzat építészeti örökséggel érintett területet jelen rendeletben nem nyilvánít védetté.
- (2) 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.
- (3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá e rendelet 2. mellékletében felsorolt művi értéket helyezi.
- (4) 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.
- (5) A Képviselő -testület a védetté nyilvánításról, megszüntetésről szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével, a javaslat benyújtásától számított 30 napon belül hozza meg, a döntésről az érintetteket írásban értesíti.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 2. 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.
- (7) 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.
- (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, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
- c)* a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a)* az érintett elem helyszínrajzát,
- b)* épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),

c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet

d) fotódokumentációt

(10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

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

##### **3. §**

(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 használatban 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**

##### **4. §**

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

(2) Zagyvarékas településen településképi szempontból meghatározó településrész a történelmi településrész.

#### **IV. Fejezet**

***A településképi követelmények meghatározása***

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

##### **5. §**

Helyi védett épület esetén:

a) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,

- b) a közterület felől látható homlokzatokon az eredeti ablakok megtartandók, vagy kivitelükben hasonlóra cserélhető, a nyílásrend megtartandó
- 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
- f) a homlokzatok anyaghasználatát az eredeti állapotnak megfelelően kell megtartani, de az egyes épületszerkezetek a kor követelményeinek megfelelően módosulhatnak.

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

**6. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a fém hullám vagy fém trapézlemez, a hullámpala alkalmazása
- (2) Új épület építése és felújítása esetén zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása során el kell érni, hogy az a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő
  - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
  - b) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

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

**7. §**

- (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**

**8. §**

Zagyvarékas hatályos helyi építési szabályzatában lakóterületnek nyilvánított területen lakóépület csak magas tetővel építhető, a kivitelezés során hullámpala nem használható.

**10. Egyéb műszaki berendezések**

**9. §**

- (1) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet, konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek újonnan nem helyezhetők el.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

**11. Egyéb sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

**10. § Felszíni és felszín alatti energiaellátás**

- (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 védett területek kivételével 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) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményeket, műtárgyakat a védett épületek figyelembevételével, takartan vagy természetes anyagok, fa, kő, égetett kerámia alkalmazásával kell elhelyezni.

(7) Természetvédelemmel érintett területeken

a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

### **12. Közművezetékek elhelyezés**

#### **11. §**

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

### **13. Reklámok, reklámhordozók**

#### **12. §**

(1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges.

(2) Utasváró építményen legfeljebb 10 db reklámfelület alakítható ki, felülete 150\*200 cm lehet

(3) Az önkormányzat közigazgatási területén legfeljebb 2 db közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető ki, melynek magassága 3 méter, átmérője 1 méter lehet

(4) Információs vagy más célú berendezésből legfeljebb 15 db helyezhető ki, melynek felületi mérete darabonként 120\*170 cm, magassága 220 cm

(5) Természetvédelemmel érintett területen reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

(6) Reklámok elhelyezésénél jelen rendelet 17. §-a előírásait be kell tartani.



**V. Fejezet**  
**Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**  
**14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

**13. §**

Jelen rendeletben támogatási rendszer nem kerül bevezetésre.

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

**14. §**

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található, valamint helyi egyedi védelemmel érintett elemek esetén.
- (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 a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

**16. A településképi véleményezési eljárás**

**15. §**

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

## 17. A településképi bejelentési eljárás

### 16. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) a település helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő

aa) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,

ab) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,

b) a teljes közigazgatási terület tekintetében reklámok, illetve hirdető berendezések elhelyezése esetén.

(2) 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.

(3) Az építési tevékenység végzése, rendeltetés megváltoztatása, reklám és reklámhordozó elhelyezése a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(5) A polgármester által kiadott hatósági határozat érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva, az építési tevékenység végzésére, rendeltetés megváltoztatására, reklám illetve reklámhordozó elhelyezésére vonatkozóan:

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- é
- e) s címjelző hirdetések és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
- f) útbaigazító hirdetés esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

### *18. A településképi kötelezés*

#### **17. §**

- (1) A polgármester évente legalább egy alkalommal a településképi követelmények tekintetében 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 településrendezés érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, melyet határozatban rögzít.
- (5) A polgármester a Képviselő – testületi 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**

**18. §**

- (1) E rendelet 2018. április 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő- testületének 3/2010. (II.12.) rendelete a helyi építészeti örökség védelméről, valamint Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő – testületének 4/2010. (II.12) rendelete az ingatlanok helyi egyedi védelem alá helyezéséről
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Zagyvarékas Község Önkormányzat Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2007. (I.26.) sz. önkormányzati rendeletének:

a) 14.§ (1.) bekezdése

Kelt: Zagyvarékas Község Önkormányzata képviselő-testületének 2018. március 29-i ülésén.

  
**János József**  
polgármester



  
**Rédei Róbert**  
jegyző

**Záradék:**

**Ezen rendelet 2018. április 1-én kihirdetésre került.**



  
**Rédei Róbert**  
jegyző

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Belterület



**Helyi védett épületek - értékleltár**

Ssz.	Megnevezés	Cím, hrsz.	Leírás
1	Római katolikus templom	Zagyvarékas, hrsz: 1	A római katolikus templomot 1909. december 8-án szentelték fel Szent Imre tiszteletére. A templom egy főhajóból és két oldalhajóból áll, érdekessége, hogy a torony nem a hajó közepén, hanem oldalsó részén van.
2	Római katolikus plébánia	Zagyvarékas hrsz.3	Zagyvarékas legrégebbi épülete a római katolikus plébánia
3	Tájház	Zagyvarékas hrsz. 685	Felújított népi lakóház, mely a jellegzetes zagyvarékas népi építészet stílusjegyeit bemutatja és néprajzi állandó kiállításnak ad otthont.

## KIÉRTÉKELÉS

### ZAGYVARÉKAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VÉLEMÉNYEZÉSE SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A§ (3) bekezdése alapján az előzetes adatkérés a Lechner Központ által működtetett egyeztető felületen megtörtént. A településképi rendelet – tervezet összeállítása során a beérkezett vélemények, a reklámrrendelet, A hatályos jogszabályok, a minta reklám – rendelet, a település hatályos helyi értékvédelmi rendelete és helyi építési szabályzata figyelembe lett véve.

Az elkészült településképi rendelet véleményezése során az alábbiak alapján történt a beérkezett vélemények figyelembe vétele:

- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet: A leírtakat figyelembe véve a településképi rendelet átdolgozásra került.
- A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság megállapította, hogy a rendelet tervezet tartalmazza az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat.

További vélemény nem érkezett, a partnerségi egyeztetésen sem szóbeli sem írásbeli vélemény nem érkezett a rendelet – tervezetre.

Szolnok, 2018. március 29.



Pálincás István  
mb főépítész