

**Jászágó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
1/2018. (III.13.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Jászágó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§-ában, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) – (3) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ában biztosított véleményezési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség és Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### Általános rendelkezések

- 1.§ (1) E rendelet célja a településkép-védelem helyi szabályainak meghatározása, Jászágó sajátos településképének védelme és alakítása.
- (2) E rendelet alkalmazásában védett helyi értéknek minősül a helyi területi építészeti védelem alatt álló településrész, a helyi egyedi építészeti védelem alatt álló létesítmény,
- (3) Építményt úgy kell elhelyezni, kialakítani és karbantartani, hogy építmény látványa átmenetileg se gyakoroljon káros hatást a településképre. Különösen káros hatásúnak minősül az idegenszerű, környezetébe nem illeszkedő vagy elhanyagolt, leromlott műszaki állapotú építmény látványa.
- (4) Növényzetet vagy építménynek nem minősülő létesítményt úgy kell telepíteni, kialakítani, gondozni, hogy a növényzet, létesítmény látványa ne gyakoroljon káros hatást a településképre. Különösen káros hatásúnak minősül az idegenszerű, környezetébe nem illeszkedő vagy elhanyagolt, leromlott állapotú növényzet, létesítmény látványa.

## II. Fejezet

### 1. A helyi építészeti értékek védelme

2. § (1) Helyi területi védelem rendelhető el a vonatkozó előírások figyelembevételével Jászágó azon településrészein, amelyek sajátos helyi építészeti értéket hordoznak és a településkép meghatározó, megőrzendő elemei.

(2) Helyi egyedi építészeti védelem alá vonhatók a vonatkozó előírások figyelembevételével azon létesítmények, amelyek sajátos helyi építészeti értéket hordoznak és a településkép meghatározó, megőrzendő elemei.

## **2. A helyi építészeti értékek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, kezdeményezés elvetése**

3. § (1) Valamely településrész helyi területi védetté nyilvánítását bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett terület meghatározására;
- b) a javasolt védetté nyilvánítás indoklására;
- c) a kezdeményező nevére, címére, egyéb elérhetőségeire.

(2) Valamely létesítmény, alkotás, vagy elem helyi egyedi védetté nyilvánítását bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban, a polgármesterhez kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett létesítmény, alkotás, vagy elem meghatározására;
- b) a javasolt védetté nyilvánítás indoklására;
- c) a kezdeményező nevére, címére, egyéb elérhetőségeire.

4. § (1) A Képviselő-testület a kezdeményezés hiánytalan beérkezését követő 90 napon belül

a) az előírt egyeztetési eljárást lefolytatását követően a jelen rendelet módosításával, a 2.-mellékletben való feltüntetéssel védetté nyilvánítja a kezdeményezésben megjelölt területet, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért, vagy

b) az előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően a jelen rendelet módosításával, az 1. mellékletben való feltüntetéssel védetté nyilvánítja a kezdeményezésben megjelölt létesítményt, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért.

(2) A helyi területi vagy egyedi védetté nyilvánítással, jelen rendelet módosításával kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztés szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.

Az előterjesztéshez mellékelni kell:

- a) a védelmet megalapozó értékvizsgálat vonatkozó részét;
- b) a vonatkozó jogszabályban előírt nyilvántartási adatokat.

5. § A helyi védelem kezdetének időpontja az 4. §-ban meghatározott rendelet módosítás hatálybalépésének napja, amennyiben azt a módosító rendelet nem jelöli meg.

6. § (1) Területi védetté nyilvánítás esetén

a.) a vonatkozó előírás szerint kezdeményezni kell a védelem jogi jellegként való feljegyzését

b) a védetté nyilvánításról a védelem kezdetétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

ba) levél útján a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és

bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján az érintett terület tulajdonosát és a település lakóit.

(2) Létesítmény, alkotás és elem egyedi védetté nyilvánítása esetén

a) a vonatkozó előírás szerint kezdeményezni kell a jogi védelem jellegként való feljegyzést

b) a védetté nyilvánításról a védelem kezdetétől számított tizenöt napon belül tájékoztatni kell

ba) levél útján az érintett létesítmény tulajdonosát, valamint a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és

bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján a település lakóit.

7. § (1) A Képviselő-testület a településrész, a létesítmény, az alkotás, vagy az elem helyi védetté nyilvánítás kezdeményezésének beérkezését követő 90 napon belül dönt a kezdeményezés elvetéséről, ha – a főépítész javaslat figyelembevételét követően – annak indoklásával nem ért egyet.

(2) A Képviselő-testület a kezdeményezés elvetéséről a Képviselő-testületi ülést követő 30 napon belül írásban tájékoztatja a kezdeményezőt, a képviselő-testületi határozat kivonatának megküldésével.

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

8. § (1) Jászágó Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a településkép védelmét a jelen rendeletben

- a) településképi követelmények meghatározásával,
- b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával, jogszabályban meghatározott módon biztosítja.

(2) A védett helyi érték fenntartása, állagmegóvása, védelme, a használat rendeltetésszerű jellegének biztosítása – ezen rendelet előírásainak megfelelően – a tulajdonos feladata.

(3) A védett helyi érték fenntartás, rendeltetésszerű használata céljából önkormányzati támogatás igényelhető az e rendelet 30. § (3) – (4) bekezdésekben megállapított szabályok szerint.

### **4. A helyi építészeti védelem megszüntetése**

9. § (1) Valamely településrész helyi területi védettségének megszüntetését bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban a polgármesternek kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett terület meghatározására;
- b) a megszüntetni javasolt helyi területi építészeti védelem típusára;
- c) a helyi területi építészeti védelem javasolt megszüntetésének indoklására;
- d) a kezdeményező nevére, címére, egyéb elérhetőségeire.

(2) Valamely létesítmény, alkotás, és elem helyi egyedi védettségének megszüntetését bárki kezdeményezheti. A kezdeményezést írásban a polgármesternek kell benyújtani és abban ki kell térni legalább

- a) az érintett terület meghatározására;
- b) a megszüntetni javasolt helyi területi építészeti védelem típusára;
- c) a helyi területi építészeti védelem javasolt megszüntetésének indoklására;
- d) a kezdeményező nevére, címére, egyéb elérhetőségeire.

10. § (1) A Képviselő-testület a hiánytalan kezdeményezés beérkezését követő 90 napon belül

a) az előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően a jelen rendelet módosításával, az 1. mellékletből való törléssel megszünteti a kezdeményezésben megjelölt terület helyi területvédettségét, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért, vagy

b) az előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően e jelen rendelet módosításával, az 1. mellékletből való törléssel megszünteti a kezdeményezésben megjelölt létesítmény, alkotás, vagy elem helyi egyedi védettségét, ha a kezdeményezés indoklásával egyetért.

(2) A helyi védelem megszüntetésével, a jelen rendelet módosításával kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztés szakmai előkészítését a települési főépítész végzi. Az előterjesztéshez mellékelni kell:

- a) a védelmet megalapozó értékvizsgálat vonatkozó részét;
- b) a vonatkozó jogszabályban előírt nyilvántartási adatokat.

(3) A Képviselő-testület a helyi védelem megszüntetésének kezdeményezésével egyetérthet, különösen, ha:

- a) az érték megsemmisült, vagy
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette.

11. § A helyi védelem megszüntetésének időpontja a 10. §-ban meghatározott rendeletmódosítás hatálybalépésének napja, amennyiben azt a módosító rendelet nem jelöli meg.

12. § (1) Területi védettség megszüntetése esetén
- a) a védelem megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a jogi jellegként való feljegyzésének törlését,
  - b) a védettség megszüntetéséről a védelem megszűnésének kezdetétől számított 15 napon belül tájékoztatni kell
    - ba) levél útján a védelem megszüntetésének kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és
    - bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján az érintett terület tulajdonosát és a település lakóit.
- (2) Egyedi védettség megszüntetése esetén
- a) a védelem megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a jogi jellegként való feljegyzésének törlését,
  - b) a védettség megszüntetéséről a védelem megszűnésének kezdetétől számított 15 napon belül tájékoztatni kell
    - ba) levél útján az érintett létesítmény tulajdonosát, valamint a védelem megszüntetésének kezdeményezőjét, ha az nem az Önkormányzat vagy a települési főépítész és
    - bb) a helyben szokásos módon közzétett hirdetmény útján a település lakóit.

## **5. A helyi építészeti védelem típusai**

13. § (1) A helyi területi építészeti védelem típusai:
- a) A településszerkezet megőrzése érdekében a "T1" megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.
  - b) A telekstruktúra megőrzése érdekében a "T2" megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.
  - c) Az utcavonal-vezetés megőrzése érdekében a "T3" megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.
  - d) Az utcakép vagy utcakép részlet megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében a "T4" megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.
  - e) A település- és tájkarakter jellegzetes elemcsoportjainak megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében a "T5" megnevezésű helyi védelmi terület jelölhető ki.
- (2) A helyi egyedi építészeti védelem típusai:
- a) Épület vagy épületrész megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében "védett épület" megnevezésű védelem alá vonható.
  - b) Az a) pontban megjelöltektől különböző létesítmény megőrzése, fenntartása és fejlesztése érdekében "védett megnevezésű védelem alá vonható.

## **6. A helyi építészeti védettséggel összefüggő korlátozások és kötelezettségek**

14. § (1) A "T1" megnevezésű védelem alá vont területen olyan szabályokat kell megállapítani a helyi építési szabályzatban, melyek biztosítják a településszerkezet védett elemeinek megőrzését.
- (2) A "T2" és "T3" megnevezésű védelem alá vont területeken a helyi építési szabályzatban a vonatkozó előírásoknak megfelelően telekalakítási tilalmat kell megállapítani a védelem céljának megfelelően és fenntartani mindaddig, amíg a helyi területi építészeti védelem fennáll.
- (3) A "T4" megnevezésű védelem alá vont területen
- a) nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet,
  - b) a védett értéket érintő karbantartás, felújítás vagy helyreállítás a települési főépítész írásba foglalt véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítész vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a hiánytalan kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a

főépítési vélemény kibocsátására, úgy a főépítési véleményt támogatónak kell tekinteni.

- (4) A „T5” megnevezésű védelem alá vont területen
- a) nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet;
  - b) a védett értéket érintő karbantartás, felújítás, vagy helyreállítás továbbá telekalakítás a települési főépítész írásba foglalt véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítési vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a hiánytalan kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a főépítési vélemény kibocsátására, úgy a főépítési vélemény támogatónak tekintendő.
- (5) Helyi területi építészeti védelem alá vont településrészen sajátos építmények, műtárgyak a polgármester vagy a települési főépítész véleményének figyelembevételével helyezhetők el.
- (6) A polgármester vagy a települési főépítész véleménye településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció útján szerezhető be.
- (7) Helyi területi építészeti védelem alatt álló településrészek közterületi részén, átépítés, vagy új építés esetén
- a) a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére,
  - b) az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen
  - c) kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak az alkalmazható, mely a kiskocka kő, vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben,
  - d) térburkolat településképi szakmai konzultációt követően, a települési főépítész szakmai véleményére alapozva, a Képviselő-testület vagy az illetékes önkormányzati bizottság hozzájárulásával létesíthető,
  - e) az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső terveikhez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a települési főépítéssel egyeztetni kell,
  - f) az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület alakítási tervet is kell készíteni.
  - g) a közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
  - h) reklámok, feliratok, cégek településképi szakmai konzultációt követően a települési főépítész szakmai véleményére alapozva, a polgármester a 33. § (1) bekezdése alapján településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (8) Helyi területi építészeti védelem alatt álló területen
- a) a lábazatképzés felülete kő, műkő vagy egyéb igényes anyag lehet, fém kivételével
  - b) a falfelületek kialakítása vakolt vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat), vagy ezek kombinációja lehet, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
  - c) A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala, korcolt fémlemez vagy nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen,
  - d) a meglévő épületek párkánymagasságaihoz szükséges igazodni
  - e) a meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

15. § (1) A helyi egyedi építészeti védelem alá vont létesítményt érintően nem folytatható olyan tevékenység, ami a létesítmény nyilvántartott adataiban megjelölt, védett érték megsemmisüléséhez vagy eltakarásához vezet.

(2) A helyi egyedi építészeti védelem alá vont létesítményt érintő karbantartás, felújítás vagy helyreállítás a települési főépítész írásba foglalt szakmai véleményének figyelembevételével végezhető. A főépítési vélemény a tevékenység megkezdése előtt, a tervezett változás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető. Amennyiben a hiánytalan kérelem benyújtását követő 15 napon belül nem kerül sor a főépítési vélemény kibocsátására, úgy a főépítési véleményt támogatónak kell tekinteni.

(3) A helyi egyedi építészeti védelem alá vont épületen a homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, egyéb épületrészeket.

## **7. A védett helyi érték jelölése és nyilvántartása**

16. § (1) A védett helyi értéket az Önkormányzat táblával jelöli meg.

(2) A táblán fel kell tüntetni:

a) a helyi védelem tényét

b) a védett helyi érték megnevezését

c) a helyi védelem kezdetének időpontját

(3) A tábla elhelyezése és karbantartása az Önkormányzat feladata.

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

17. § A védett helyi érték adatait a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell nyilvántartani.

18. § A helyi területi építészeti védelem alatt álló településrészek lehatárolását és nyilvántartott adatait a 2. melléklet tartalmazza.

19. § A helyi egyedi építészeti védelem alatt álló létesítmények, alkotások és elemek nyilvántartott adatait az 1. melléklet tartalmazza.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

20. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a TAK tartalmazza, közülük a településközpont karakterterület „T5” jelű helyi területi védelmet élvez. Utóbbi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Településképi követelmények**

#### **8. Területi építészeti településképi követelmények**

21. § Településképi szempontból meghatározó területen

a) az épületek telepítése igazodjon a kialakult, az érintett telektömbre jellemző rendszerhez,

b) a műtárgyak elhelyezése olyan legyen, hogy látványa a településképet ne zavarja,

c) a kerítések kialakítása a terület funkciójához illeszkedően biztosítsa a zöldfelületek láthatóságát, a közterületek vizuális izolációjának elkerülését.

#### **9. Egyedi építészeti településképi követelmények**

22. § (1) Építmény anyaghasználatára vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karban tartása esetén:

a) településképi szempontból meghatározó területen a külső falfelület anyaga nem lehet más, mint vakolat, tégl, fa, vagy kő,

- b) településképi szempontból meghatározó területen a tetőhéjazat anyaga nem lehet más, mint cserép vagy korcolt fémlemez,
  - c) lakóterületen - az e bekezdésben foglaltak kivételével - a tetőhéjazat anyaga nem lehet fémlemez.
- (2) Építmény tömegformálására vonatkozó előírások:
- a) településképi szempontból meghatározó területen, közterületről látható épületrészen 35-45<sup>o</sup> közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma - az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével - nem létesíthető,
  - b) településképi szempontból meghatározó területen, közterületről látható épületrészen nem alakítható ki olyan tetőforma, vagy tetőgerinc irány, ami formailag nincs összhangban a szomszédos épületek tetőkialakításával,
  - c) településképi szempontból meghatározó terület lakóterületi részén lapostetős épület nem létesíthető.
- (3) Építmény homlokzati kialakítására vonatkozó előírások:
- a) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható homlokzaton homlokzati égéstermék elvezető, parabola- vagy egyéb antenna, műszaki berendezés nem helyezhető el,
  - b) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható homlokzaton nem alkalmazható olyan színezés, amit a települési főépítéssel nem egyeztettek a kivitelezés megkezdését megelőzően,
- (4) Zöldfelület, kerti építmény és térburkolat kialakítására vonatkozó előírások:
- a) településképi szempontból meghatározó területen, közterületen és közterületről látható módon tujaféle nem telepíthető,
  - b) településképi szempontból meghatározó területen közterületi fasorok hiányzó egyedei nem pótolhatók a meglévő egyedekétől különböző fajtaival.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt előírásoktól az alábbi feltételek együttes teljesülésének esetét kivéve nem szabad eltérni:
- a) a településre gyakorolt hatás nem hátrányos,
  - b) a települési főépítész az építési tevékenység megkezdését megelőzően írásban állást foglal a településképre gyakorolt hatást illetően,
  - c) a Képviselő-testület, vagy az illetékes önkormányzati bizottság a tervezett tevékenység megkezdését megelőzően, a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozott határozatában támogatja az eltérést.

## **10. Építészeti településképi követelmények**

23. § (1) Jászágó közigazgatási területén történő építési tevékenység nem lehet ellentétes a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásaival.

(2) A lakó- és vegyes övezetekben létesülő, az utcaképet alkotó épületeknél nagyobb tömegű épületeket úgy kell elhelyezni, hogy telepítése, vagy növényzettel történő takarása révén az utcaképben ne domináljon.

## **11. Reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések**

24. § (1) Gépjárműre erősített, gépjárműben elhelyezett reklám alkalmazása - a gépjármű külső felületének festését vagy matricázását és a gépjármű közúti forgalomban történő használatát kivéve - a település teljes területén tilos.

(2) Amennyiben jogszabály nem zárja ki, akkor a vonatkozó előírások szerint, a települési főépítész véleményének figyelembevételével, a jelen rendelet 33. §-a alapján településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően alakítható ki és üzemeltethető

- a) közterületi reklámhordozó
- b) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható fényreklám, vagy fényhatásokkal is járó reklámozás. A főépítész vélemény a tervezett kialakítás dokumentációjának bemutatásával kérelmezhető.

25. § (1) Valamely, a település szempontjából jelentős eseménnyel kapcsolatos tájékoztatás érdekében, legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra az érintettek eltérhetnek a vonatkozó előírástól. Az eltérés kezdő és pontos időtartamát a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott időszakban fokozott védelem alatt álló területen

- a) közterületen földrésztelenként legfeljebb három,
- b) közterületnek nem minősülő területen földrésztelenként legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el amennyiben azt jogszabály nem zárja ki.

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

26. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése elsősorban a külterületi közterületek, valamint a megújuló energia termelésének létesítményei számára kijelölt területek alkalmasak.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas a településképi szempontból meghatározó terület.

(3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak és a kiszolgáló létesítményeik kialakítása során a helyi védelemmel érintett területeken

- a) a külső falfelület anyaga nem lehet más, mint vakolat, téglafa vagy kő,
- b) a tetőhéjzat anyaga nem lehet más, mint cserép vagy korcolt fémlemez

## **V. Fejezet**

### **Támogatási és ösztönző rendszer**

27. § A településképi megőrzése, fejlesztése érdekében az Önkormányzat támogatási és ösztönző rendszert hozhat létre és működtethet. A rendszer elemei:

- a) helyi adókedvezmény;
- b) pénzbeli támogatás;
- c) egyéb támogatás.

28. § A helyiadó-kedvezmény szabályait az Önkormányzat a helyi adóról szóló rendeletében állapíthatja meg.

29. § (1) A pénzbeli és egyéb támogatások forrásának biztosítása, továbbá a helyi településképi bírság címén keletkező bevétel kezelése céljából, az Önkormányzat költségvetésében évente településképi-védelmi alapot különít el.

(2) A településképi-védelmi alap felhasználásának elsődleges célja a közterületek fejlesztése.



- (3) A településképp megőrzése, fejlesztése érdekében a településképp-védelmi alap terhére és mértékéig önkormányzati támogatás igényelhető. A támogatási igény a tárgyévben szeptember 30-ig nyújtható be.
- (4) A támogatási igényt a polgármesterhez kell benyújtani az alábbi adatokkal együtt:
- az igényelt támogatás jellege, mértéke, tervezett felhasználása,
  - a tervezett építési vagy egyéb tevékenység és költségeinek részletezése,
  - a kérelmező által más forrásból fedezendő költséghányad (önerő) meghatározása.
- (5) A településképi támogatási igényeket a települési főépítész településképi szakmai véleményét is figyelembe véve, a Képviselő-testület bírálja el, az igény benyújtását követő 45 napon belül.
- (6) A pénzbeli és egyéb támogatás felhasználásáról a támogatást igénylőnek a polgármester felé be kell számolnia. A beszámolás módját és határidejét a támogatást megítélő képviselő-testületi döntés határozza meg.

## VI. Fejezet

### Településképp-érvényesítési eszközök

#### 13. Településképp-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

30. § (1) Településképi szempontból meghatározó területen a településképp- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) kötelező, ha
- a tervezett tevékenység az érintett épület vagy épületrész közterületről látható megjelenését befolyásolja, vagy
  - helyi területi építészeti védelem alá vont településrészen sajátos építményt, műtárgyat helyeznek el, vagy
  - reklámot, feliratot, cégért létesítenek.
- (2) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott esetben a konzultációt
- építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén az engedély iránti kérelem benyújtása előtt,
  - egyéb esetben a tevékenység megkezdése előtt a polgármesterhez címezve köteles kérni.
- (3) A konzultáció biztosítására vonatkozó kérelemben ki kell térni
- a tervezett tevékenység meghatározására
  - az érintett helyszín lehatárolására,
  - a kérelmező minden releváns kérdésére,
  - minden egyéb, a kérelmező által fontosnak tartott körülményre.
- (4) A konzultáció lefolytatható személyesen vagy levél útján.
- (5) A konzultáció adminisztrációjának felelőse a Polgármesteri Hivatal munkatársa és a főépítész.

#### 14. Településképi véleményezési eljárás

31. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a vonatkozó jogszabályi előírások szerint
- településképi szempontból meghatározó területen minden esetben,
  - egyéb területen, ha a tervezett épület hasznos alapterülete eléri vagy meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (2) A polgármester véleményét a települési főépítész véleményére alapozza.
- (3) A településképi véleményezés részletes szempontjai a jogszabályban meghatározotton túl:
- az országos vagy helyi védelem alatt álló értékekre gyakorolt hatás,
  - közterületek forgalmi viszonyaira, műszaki állapotára gyakorolt hatása.

32. § A főépítész 15 napon belül véleményezési eljárást folytat le
- a) a „T4” megnevezésű védelem alá vont területen a védett értéket érintő karbantartás, felújítás vagy helyreállítás;
  - b) a „T5” megnevezésű védelem alá vont területen a védett értéket érintő karbantartás, felújítás vagy helyreállítás továbbá telekalakítás;
  - c) a helyi egyedi építészeti védelem alá vont létesítményt érintő karbantartás, felújítás vagy helyreállítás;
  - d) 15. § (7) bekezdés d) pontjában meghatározott térburkolat létesítése;
  - e) az utcához, utcaképhez, tömbbelsőök belső terveikhez tartozó minden utcabútor, mikroarchitektúra elem elhelyezése előtt;
  - f) az utcák, terek kialakítása során.

### 15. Településképi bejelentési eljárás

33. § (1) A polgármester a vonatkozó jogszabályi előírások szerint településképi bejelentési eljárást folytat le
- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén
    - aa) településképi szempontból meghatározó területen minden esetben,
    - ab) egyéb területen, ha a tevékenységgel érintett épület alapterülete eléri vagy meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t.
  - b) 25. § (2) bekezdés szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően,
  - c) építmények rendeltetés változtatása esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél kezdeményezi.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatóság engedélye nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg.
- (4) A polgármester (3) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a Jászágó Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

### 16. Településképi kötelezés

34. § (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester 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.
- (3) Ha a kötelezett a (2) bekezdésben foglalt kötelezettségének határidőig nem tesz eleget, a polgármester az önkormányzati hatósági döntést a kötelezett terhére, hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve maga végeztetheti el. A költségek erejéig, azok megtérítéséig az ingatlanra jelzalogot jegyezteshet be az ingatlan nyilvántartásba.
- (4) Amennyiben a polgármester a végrehajtható kötelezettséget maga végezteti el,
- a) a vagyon- és személyvédelem érdekében a végrehajtást annak teljes időtartama alatt rendőri biztosítás mellett végzi,
  - b) jegyzőkönyvbe kell foglalni és fényképfelvételekkel kell dokumentálni a végrehajtással érintett létesítmény állapotát legalább a végrehajtás megkezdése előtt és befejezését követően,
  - c) gondoskodni kell a helyszínen található ingóságok és egyéb vagyonelemek, különösen a bontásból visszamaradt, további felhasználásra alkalmas építési anyagok, szerkezetek

- leltározásáról és a vonatkozó előírások alapján a megfelelő értékesítéséről vagy felhasználásáról, ha azokat a tulajdonos a végrehajtás helyszínén, a végrehajtás során nem veszi át.
- d) gondoskodni kell a végrehajtást követően visszamaradó, további felhasználásra alkalmatlan építési törmelék és egyéb hulladék megfelelő elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

## **VII Fejezet**

### **Települési bírság**

35. § (1) Az, aki e rendelet előírásait megszegi és a településképi kötelezésnek határidőre nem tesz eleget, helyi településképi bírsággal sújtható.
- (2) A helyi településképi bírság legkisebb összege 10.000.- Ft, legnagyobb összege 1.000.000.- Ft lehet.
- (3) A településképi kötelezés eredménytelensége esetén a helyi településképi bírságot a polgármester szabja ki hatósági határozatban.
- (4) A településképi bírságról szóló határozat rendelkező részének a vonatkozó követelményeken túl tartalmaznia kell a szabálysértő állapot megszüntetésének újabb határidejét.
- (5) A megszabott határidő elmulasztása esetén a helyi településképi bírság ismételten kiszabható. Ismételt kiszabás esetén a helyi településképi bírság összege az előző duplája.
- (6) A helyi településképi bírság megfizetése nem mentesít az előírt kötelezettség teljesítése vagy jogkövetkezmény alól.
- (7) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett helyi településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
- (8) A helyi településképi bírság az önkormányzati költségvetés bevételeit képezi, teljes egészében a településképi védelmi alapot növeli. A helyi településképi bírságból származó bevétel kizárólag a 29. §-ban részletezett szabályok szerint használható fel.

## **VIII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

36. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Ha a helyi építési szabályzat a rendelet előírásaitól eltérő előírásokat tartalmaz, akkor e rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti a Jászágó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Jászágó Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2005. (VI. 16.) számú rendeletének
- a) 2. § (3) bekezdése,  
b) 4. § (2) bekezdés j) és m) pontja,  
c) 4. § (3) bekezdés j) és m) pontja  
d) 4. § (4) bekezdés j) és m) pontja,  
e) 5. § (2) bekezdés k) pontja,  
f) 11. § (6) bekezdés c) és d) pontja,  
g) 11. § (8) bekezdés f) pont 2-3. mondata,
- (4) Jelen rendelet 1. számú mellékletét képezi a Jászágó Község helyi védettségű építészeti értékeinek listája.

(5) Jelen rendelet 2. számú mellékletét képezi a Jászágó Község településképi szempontból meghatározó területének (T5 jelű terület) lehatárolását bemutató térkép.

(6) A rendelet 2018. április 1-én lép hatályba.

Kelt: Jászágó Községi Önkormányzat 2018. március 13.napján tartott ülésén.

.....  
Dr. Kundrák István  
*jegyző*

.....  
Mozsár Lászlóné  
*polgármester*

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2018. március 13. napján.

.....  
Dr. Kundrák István  
*jegyző*

