

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2021. (XII. 16.)  
önkormányzati rendelete**

**Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) önk. rendelet  
módosításáról**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (1), és 10. § (3) bekezdéseiben, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
  - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
  - az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- Egyek Nagyközség a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviselői szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak) véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:*

**1. §**

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

*„Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (1), és 10. § (3) bekezdéseiben, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint  
- az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
- Egyek Nagyközség a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviselői szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)  
véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:”

## 2. §

(1) Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban az önkormányzatnál kezdeményezheti.”

(2) Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 7. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést az önkormányzat érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.

(5) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a főépítész - megbízása-, alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.”

## 3. §

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a főépítész – megbízása-, alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.”

## 4. §

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 10. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:)

„f) ingatlanának helyrajzi számát.”

## 5. §

(1) Az Egyek Nagyközség településképeznek védelméról szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következö rendelkezés lép:

„(1) *A helyi védett értékek rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei az ingatlantulajdonost terhelik.*”

(2) Az Egyek Nagyközség településképeznek védelméról szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következö rendelkezés lép:

„(3) *Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az önkormányzat településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti az ingatlantulajdonost.*”

## 6. §

Az Egyek Nagyközség településképeznek védelméról szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 14. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következö rendelkezés lép:

0

„b) *A 14. § (2) bekezdés b)-h) pontjában felsorolt településképi szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat a 14. § (2) bekezdés b) és 14. § (2) bekezdés f) pontja esetében a vonatkozó helyi rendelet-, míg a 14. § (2) bekezdés c), d), e), g), h) pontjai esetében a vonatkozó országos jogszabályok alapján kell megállapítani.*”

## 7. §

Az Egyek Nagyközség településképeznek védelméról szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következö rendelkezés lép:

„(1) *Az utcaképezben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.*”

## 8. §

Az Egyek Nagyközség településképeznek védelméról szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következö rendelkezés lép:

„(3) *A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:*

- a) *az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,*
- b) *a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsözetes magasságok alkalmazásával is, c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében arányosan illeszkedjenek*

*az épülethez, annak homlokzati tagozataihoz, falmezőihöz, a nyílászárók méreteihez és arányrendszeréhez, továbbá illeszkedő megjelenésű legyen a környezetéhez is.”*

## **9. §**

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 27. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése)*

*„a) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése a beépítésre szánt területen belül csak a településközpont és intézményi vegyes területeken, továbbá a nagyvárosias és kisvárosias lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges”*

## **10. §**

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„34. §**

*(1) A településképi követelményekről az önkormányzat az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.*

*(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az önkormányzat részére címezve a Polgármesteri Hivatalba kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.*

*(3) A szakmai konzultáció során a főépítész – megbízása-, alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira. (4) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint a főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.”*

## **11. §**

Az Egyek Nagyközség településképeinek védelméről szóló 25/2017. (X.26.) rendelet VI. és VII. fejezete helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„VI. Fejezet*

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **25. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

### **35. §**

*(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le*

- a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében, és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által kitöltött – a 35. § (1) bek. szerinti tárgytól függően - e rendelet 3. vagy 4. melléklete szerinti bejelentőlap és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 26/B. § (3) bekezdése szerinti dokumentáció az önkormányzat részére történő benyújtásával indul.

### 36. §

(1) E rendelet 35. § (1) bekezdés a) pont szerinti tárgyú településképi bejelentési eljárás esetében a Kormányrendelet 26/B. § (3) bekezdésben előírt benyújtandó dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást – a helyiségek listájával a módosítással a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; az épület és/vagy ingatlan védettségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; a tervezett rendeltetésmódosítás jár-e a fennálló állapothoz képest nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj- és levegőszennyezési terheléssel); amennyiben igen, a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezettségi határértékek feltüntetését; (szükség szerint felelős tervezői) nyilatkozatot a jogszabályoknak – különös tekintettel e rendelet vonatkozó településképi követelményeinek és a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek – való megfeleléséről.
- b) Helyszínrajzot – szomszédos ingatlanok fő rendeltetéseinek meghatározását; a rendeltetésmódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj-és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását – a meglévő- és a többletigény ábrázolását –; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,
- c) Alaprajz(ka)t – meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését, illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel, az olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben környezetterhelés-csökkentés szükséges, akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,
- d) Parkolómérleg számítását – rendeltetésmódosítás előtt és után,
- e) Zöldfelületi lefedettség számítását,
- f) Amennyiben rendelkezésre áll úgy a Meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedély a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntés a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban történő csatolása szükséges).

(2) E rendelet 35. § (1) b) pont szerinti tárgyú településképi bejelentési eljárás esetében a Kormányrendelet 26/B. § (3) bekezdésben előírt benyújtandó dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
- b) műszaki leírást a telepítésről és a műszaki kialakításról (tervezett állapot formája, mennyisége, mérete, technológiája, stb),
- c) helyszínrajzot, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát, elhelyezési módját,

- d) utcaképi rajzot,
- e) elrendezési rajzot,
- f) látványtervet a tervezett műszaki berendezés minden jellemző nézetéről.

(3) A dokumentáció tartalmát a főépítész -megbízása-, alkalmazásának hiányában a polgármesteri hivatal ügyintézője- ellenőrzi.

(4) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció hiánytalan, és ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a tervezett reklám, vagy reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben foglalt elhelyezési követelményeinek, valamint a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a bejelentést követő 15 napon belül az önkormányzat hatósági határozatban tudomásul veszi a bejelentésben foglaltakat.

(5) Az önkormányzat a bejelentést követő 15 napon belül végzéssel megszünteti az eljárást, amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció hiányos, vagy az eljárás okafogyottá vált.

(6) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció teljes, de a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése, illetve a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a (4) bekezdésben foglaltaknak, az önkormányzat hatósági határozattal megtiltja a bejelentés tárgyát képező tevékenységet.

(7) A tervezett reklám, valamint reklámhordozó elhelyezést a bejelentést tudomásul vevő határozat kézhezvételének dátumától számítva hat hónapon belül meg kell valósítani, kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik.

(8) Amennyiben az önkormányzat a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, továbbá, ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal:

- a) rendeltetésváltozás esetén a 38. § szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le,
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalt.

### 37. §

Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedett határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

## VII. Fejezet

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

#### 26. A településképi kötelezési eljárás, a településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei, mértéke, a kiszabásának és behajtásának módja

## 38. §

(1) Az önkormányzat e rendelet **IV. fejezetében** foglalt településképi követelmények – ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezését - teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (a továbbiakban. Ákr.) szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) E rendelet **IV. fejezetében** foglalt településképi követelmények megsértése esetén – ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezését – az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében –megfelelő határidő biztosításával- felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel- a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg a kötelezettet településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) A településképvédelmi bírság összege

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint természetes személyeknek 150. 000 - 200.000 forint, jogi személyeknek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek 500.000-1.000.000 forint.
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint természetes személyeknek 100.000 - 150.000 forint, jogi személyeknek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek 250.000-500.000 forint.
- c) az a) és b) pontokon kívüli egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén természetes személyeknek 100.000 forint, jogi személyeknek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek 100.000-200.000 forint.

## 39. §

(1) Az önkormányzat a településképvédelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény alapján dönt a bírság **38 § (4)** bekezdés szerinti összegéről. településképvédelmi bírság befizetésének módja:

(2) Az önkormányzat a településképvédelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény alapján dönt a bírság **38 § (4)** bekezdés szerinti összegéről.

(3) A településképvédelmi bírság befizetésének módja:

- a) a bírságot a bírság összegét megállapító határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt módon kell teljesíteni.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény végrehajtási szabályai alapján kell eljárni.
- c) a bírságot a bírság összegét megállapító határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt módon kell teljesíteni.
- d) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény végrehajtási szabályai alapján kell eljárni.

## 26/A. Hatásköri szabályok

### 39/A. §

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet

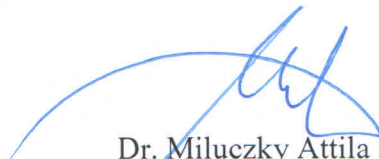
a) 35-37. §-ában szabályozott településképi bejelentési eljárás,

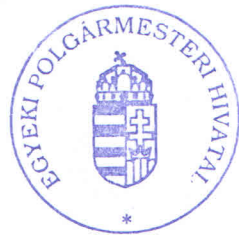
b) 38-39. §-ában szabályozott településképi kötelezés, településképi bírság önkormányzati hatósági hatáskörének gyakorlását Egyek Nagyközség Polgármesterére ruházza át.”

### 12. §

Ez a rendelet 2021. december 21-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Egyek, 2021. december 16.


  
Dr. Miluczky Attila  
polgármester



  
Csepreginé Kocsis Nóra  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. december 16.



  
Csepreginé Kocsis Nóra  
jegyző

*A javított rendelet tervezetet összeállította:*

**Kótai Csaba mb. főépítész**

**Egyek, 2021. november 3./december 2.**