

# **Tiszaroff Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2022. (II.23.) önkormányzati rendelete**

## **Tiszaroff Község Településképeinek védelméről**

Tiszaroff Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-a és 57. §(2)-(3) bekezdése, valamint a településkép 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.) Korm. rendelet 43/A §(6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró – az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal; -Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; - az örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; valamint - a Tiszaroff Községi Önkormányzat Partnerségi egyeztetési szabályzata szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### *I. FEJEZET*

#### *Bevezető rendelkezések*

#### **1. A rendelet célja**

##### **1. §**

E rendelet célja Tiszaroff Község sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

##### **2. §**

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Földszínek: (más néven terraszínek) sötét színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga - barna.
- 2. Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

### *II. FEJEZET*

#### *Helyi védelem*

#### **3. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése**

##### **3. §**

(1) Az önkormányzat helyi területi védelem alá e rendelet 3. mellékletében meghatározott területeket helyezi.

(2) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá e rendelet 2 és 4. mellékletében felsorolt művi és természeti értékeket helyezi.

(3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(5) 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.

(6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 2 - 3. melléklete alapján – az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felhasználásával történik meg.

(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 értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek 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**

##### **4. §**

(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) Fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó.

(4) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.

(5) 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. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

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

(7) Helyi védettségű területen lévő síremlékek védettek, elmozdítani, elbontani nem lehet, állagmegóvásukról gondoskodni kell.

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

### 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

##### 5. §

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

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

### IV. FEJEZET

*A településképi követelmények meghatározása*

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

##### 6. §

(1) Helyi védett épület esetén:

- a) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
- b) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
- c) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható
- d) az épületek vakolt, festett homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) az épület homlokzatán lévő díszítések nem távolíthatók el
- f) a tetőfedés eredeti formájában, színében megtartandó.

(2) Helyi védett természeti érték esetén:

a) Helyi védettségű természeti érték környezetében bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése a védett érték károsítása nélkül, a természeti érték védelme mellett megengedett.

b) Építési tevékenység során az építéssel megközelített fákat kalodával védeni kell, a talajmunkák során a fák gyökérzetére fokozottan ügyelni kell. A megmaradó fák törzse körül a rendezett terep az eredeti terephez képest maximum 20 cm-rel lehet magasabban. A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők.

c) A faegyedek sérülése, károsodása esetén a sérüléseket szakszerűen kezelni kell.

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

### **7. §**

(1) Új lakóépület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje cserépfedéssel megegyező színű fém hullám vagy fém trapézlemez alkalmazása a megengedett.

(2) Új épület építése és régi épület felújítása esetén zöld és kék tetőszín nem megengedett.

(3) Az épületek homlokzatának felületképzése új épület építése és felújítása esetén vakolt, pasztell színezésű lehet.

(4) Új épület építése és felújítása esetén tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.

## **8. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

### **8. §**

(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 település teljes igazgatási területe alkalmas.

(3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.

(4) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

## **9. Reklámok, reklámhordozók**

### **9. §**

(1) A település igazgatási területén, közterületen reklámok kizárólag utcabútorokon, illetve közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhetők el.

## **10. Felszíni energia ellátás**

### **10. §**

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

## **11. Egyéb műszaki berendezések**

## 11. §

(1) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetkonvektor, 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.

## V. FEJEZET

### *Településkép-érvényesítési eszközök*

## 12. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 12. §

(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. rendelethatalya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(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 legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

## 13. A településképi véleményezési eljárás

### 13. §

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

## 14. A településképi bejelentési eljárás

### 14. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- c) rendeltetési egységek számának megváltoztatását jelentő rendeltetésváltozások esetén,
- d) reklámok, illetve hirdető berendezések elhelyezése esetén.

(2) Amennyiben reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott feltétel figyelembevételével köthető.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a képviselő-testületéhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A tevékenység a bejelentés alapján – a képviselő-testület által kiadott hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A képviselő-testületnek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(7) A képviselő-testület által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén 1 év,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## **16. A településképi kötelezés**

### **16. §**

(1) A képviselő-testület évente egy alkalommal általános ellenőrzést tart.

(2) A képviselő-testület a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezést rendelhet el az ingatlantulajdonossal szemben a településképi követelmények érvényesítésére, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítésére, illetve az ingatlantulajdonosnak településképi-védelmi bírságot szabhat ki.

(3) A településképi kötelezés és település-védelmi bírságot akkor lehet kiszabása, ha az önkormányzat által elküldött figyelmeztetést tartalmazó döntésében előírt határidő eredménytelenül eltelt és a jogszabálysértés nem szűnt meg.

(4) A település-védelmi bírság összege:

- a) helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forint,
- c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100 000 forint.

## *VIII. FEJEZET*

### *Záró rendelkezések*

### **17. §**


E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Tiszaroff Községi Önkormányzat Képviselő – testületének 16/2017. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelete.

E rendelet 2022. február 23. napján lép hatályba.

Tiszaroff, 2022. február 23.

  
Vankóné Jekli Anikó

polgármester

  
Dr. Gaszparjan Karen  
jegyző

**Záradék:**

A rendeletet 2022. február 23. napján kihirdettem.

Tiszaroff, 2022. február 23.

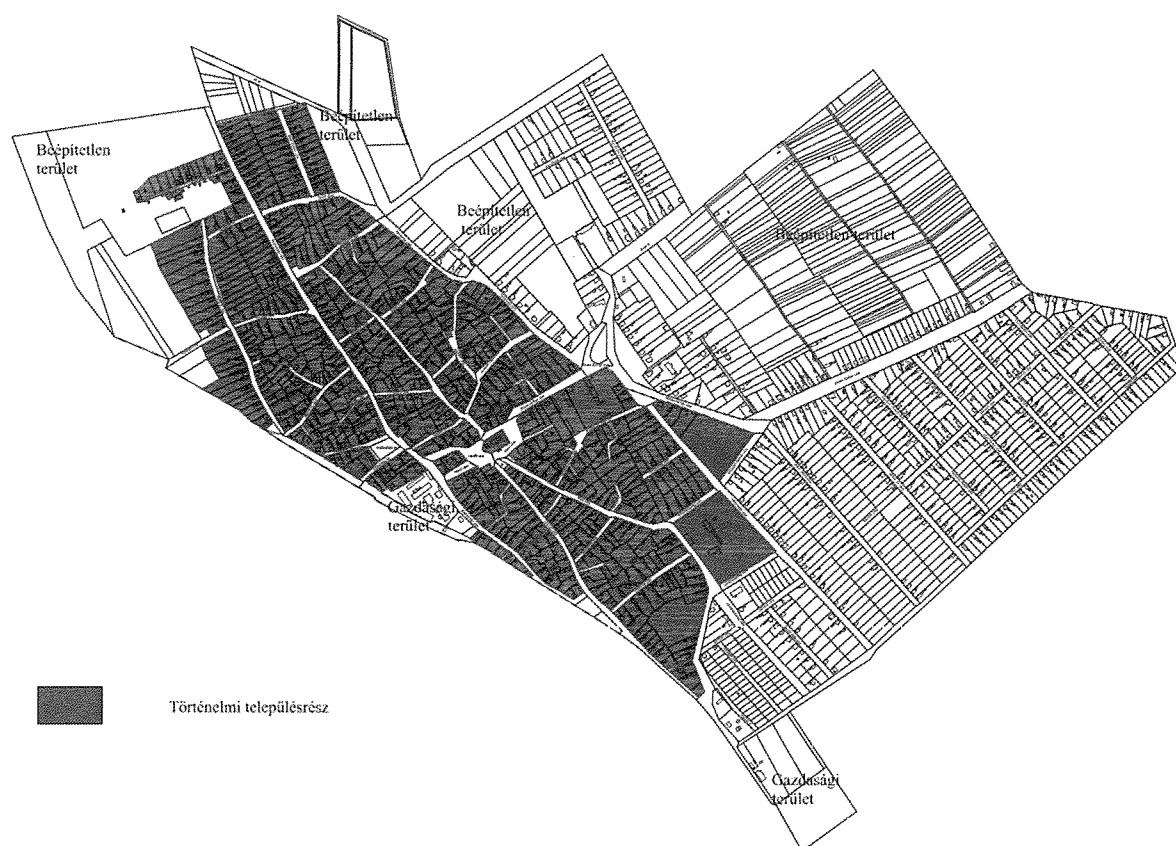
  
Dr. Gaszparjan Karen  
jegyző





1. melléklet a 4/2022. (II.23. önkormányzati rendelethez

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Belterület





### Helyi védett épületek - értékleltár

Ssz.	Megnevezés	Cím, hrsz.	Leírás
1	Polgármesteri Hivatal épülete	Tiszaroff, Szabadság utca 22., hrsz.: 19	Az 1800-as évek végén épült, építőjeként Hubert grófot ismerik. Fennállása óta középületként funkcionál. A településközpont jellegzetes épülete. Jellegzetes a főépület ablakpárkányának és az épület felső párkányának díszített kiképzése.
2	Katolikus iskola	Tiszaroff, Szabadság utca 26., hrsz.: 22/2	Az 1930-as évek elején épült úgynevezett Katolikus iskola. Az általános iskola 2 tantermes, és az udvari tornác kialakításának motívumai a Kós Károly nevéhez fűződő stílust képviselik.
3	Rendőrség épülete	Tiszaroff, Dózsa György utca 2/a., hrsz.:428	Az 1920-ban épült épület egykor a lovas csendőrségi szolgálat céljából épült. Jellegzetessége a középső traktus előreugrása, a timpanonos oromzat, a díszítőelemek és ablakkeretezések.
4	Római katolikus templom	Tiszaroff, Szabadság utca 26., hrsz.:21	Az 1800-1900-as évek fordulóján épült egyhajós római katolikus templom. A templomot a betelepült kis számú zsellérek építették.
5.	Régi református iskola	Tiszaroff, Szabadság utca 20., hrsz.: 1452	Az 1930-as évek körül épült általános iskola fennállása óta iskolaként funkcionál. Az épület jellegzetessége az ablakok aránya, valamint a bejárati rész kiugratott épülettömege.
6.	Gyülekezeti terem	Tiszaroff, Szabadság utca hrsz.: 324	Egykori gyülekezeti terem, jellegzetessége a hosszú tornác és az eredeti nyílászárók.
7.	Volt dohánybevéltő hivatal épülete	Tiszaroff, Szabadság út hrsz: 1451/1	Egykori magyar királyi dohánybevéltő hivatal szecessziós hatású épülete.
8.	Emlékház, Tájház	Tiszaroff, Szabadság út 45. hrsz 315	Helytörténeti és néprajzi gyűjtemények emlékháza, tájháza



3. melléklet a 4/2022. (II.23.)önkormányzati rendelethez

**Helyi védett területek - értékleltár**

1	I. világháborús emlékmű és parkja	Tiszaroff, hrsz.: 1393	Az első világháborúban elesett hősök emlékoszlopa turulmadárral.
2	Borbély család síremlékei	Tiszaroff, hrsz.:1186	A régi református temetőben lévő egykori nagybirtokos, Borbély család síremlékei.
3	Izraelita temető	Tiszaroff, hrsz.:77	Egykori izraelita temető még fellelhető síremlékei.



**Helyi védett természeti értékek - értékleltár**

1	Sebes tói tölgy	Tiszaroff, hrsz.: 542	Sebes tó zöldterületen lévő szép habitusú, nagyméretű, koros tölgyfa
2	Borbély kastély udvarán lévő oszlopos tölgyek	Tiszaroff, hrsz.:1232	A Borbély kastély udvarán lévő nagyméretű, szép habitusú oszlopos tölgyek
3	Jancsó kúria előtti oszlopos tölgy	Tiszaroff, hrsz.:1230	A Jancsó kúria előtti oszlopos tölgy feltételezhetően azonos korú a közelben lévő Borbély kastély udvarán lévő tölgyekkel. Szép habitusú, nagyméretű, koros fa
4	Református templomkertben lévő piros virágú gesztenyefák	Tiszaroff, hrsz.: 1395	A református templomkertben lévő több, nagyméretű, szép habitusú piros virágzatú gesztenyefa.
5	Sétáló utcai fehér virágú gesztenyefák	Tiszaroff, hrsz.:1396	A sétálóutcán lévő gesztenye fasor egyedei szép kiállású, nagyméretű fák.

