

**Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2018. (I. 12.) önkormányzati rendelete
Rákóczifalva Város településképeinek védelméről**

Rákóczifalva Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1) pontjában, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ -ában 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 főépítészeti 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, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

-
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

E rendelet célja Rákóczifalva Város sajátos városképeinek, 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 településképek – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Földszínek:* (más néven terraszínek) sötét színek, melyek szintartománya 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) 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) településszerkezetre
 - b) utcaképre
 - c) közterületekkel határolt településrészre
 - d) település és tájkarakter elemekre terjed ki.
- (3) Az önkormányzat e rendeletben helyi területi védelmet nem rendel el.
- (4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építmény (épület és műtárgy), építmények együttesének egészére, vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés, homlokzati díszítőelem stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) szobor, képzőművészeti alkotásra, utcabútor védelmére terjed ki.
- (5) Az önkormányzat e rendeletben helyi egyedi védelmet nem rendel el.
- (6) A Képviselő-testület védetté nyilvánításról szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozza meg.
- (7) 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 megnevezését,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározását (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személyt, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezését, elérhetőségét,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációját, leírását, ismertetését,
 - e) a védelem fajtáját,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását
 - g) az érték védelembe vételkor fennálló állapot rögzítő dokumentációját.

- (8) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása 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.
- (9) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről értékvédelmi vizsgálatot kell készíttetni, melynek elkészíttetéséről a Képviselő – testület gondoskodik, de annak költségeit egyedi döntéssel a kezdeményezőre átháríthatja.
- (10) 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.
- (11) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- a) megsemmisült,
 - b) életveszélyessé vált, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodott,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- (12) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésszámvevő, kertészmérnök által készített – szakvéleményt.
- (13) 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) 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.

- (4) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.
- (5) Helyi védettségű területen lévő síremlékek védettek, elmozdítani, elbontani nem lehet, állagmegóvásukról gondoskodni kell.
- (6) A védelem alá eső park területén fenn kell tartani az arra jellemző növény- és állatvilágot, ökoszisztémát, jellegzetes domborzati elemeket.
- (7) A védelem alá eső területek és emlékek megóvása a település minden polgárának és minden szervezetnek kötelessége

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 területek térképi lehatárolását e rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Rákóczifalva településen településképi szempontból meghatározó településrészei:
 - a) belterületen: a városközpont településrész
 - b) külterületen: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

6. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

6. §

- (1) Új lakóépület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a fém hullám vagy fém trapézlemez alkalmazása
- (2) Új épület építése és 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
- (5) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított olyan mezőgazdasági építmények helyezhetők el, melyek épülettömegükben az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkasan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek héjazatú épületek képét tükrözik vissza.

- (6) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében az épületek homlokzati képében a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzati megjelenés jelenjen meg
- (7) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a tetőhajlásszög 36-45 fokos, a héjazat anyaga elsősorban égetett cserép. Fémlemez tetőfedés akkor lehetséges, ha felületi tagolása cserépfedés megjelenésű. A héjazat színe cserépszínű, barna vagy szürke. Az épületek nyílászárói jellemzően kis felületűek, elsősorban a légcseré és a közlekedés céljára méretezettek legyenek.
- (8) Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok kerüljenek telepítésre.

7. Egyéb, nem védett és nem meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

7.§

- (1) Kettő vagy több egységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (2) Rákóczi falva hatályos helyi építési szabályzatában lakóterületnek nyilvánított területen lakóépület csak magastetővel építhető.

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 teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas terület a teljes belterület, a különleges honvédelmi célú terület, a védett területek, továbbá a Szolnoki katonai repülőtér Rákóczi falva város területét érintő leszállási sávja.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (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) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

- b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.
- (7) Közterületen új közművezetéseket (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezetéseket) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légkábéles formában szabad létesíteni.

9. Reklámok, reklámhordozók

9.§

- (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz az előkertben nem helyezhető el.
- (2) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el.
- (3) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (4) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

10. Egyéb műszaki berendezések

10. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen 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 szerelhetőek.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

11. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

11. §

- (1) E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

VI. 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. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található, vagy helyi egyedi védelemmel érintett érték.
- (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.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

13. A településképi véleményezési eljárás

13.§

- (1) 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, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
 - c) a teljes közigazgatási terület tekintetében 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 polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) 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.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések

- figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (7) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén legfeljebb 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.

15. A településképi kötelezés

15. §

- (1) E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

16. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Rákóczi falva Város Önkormányzat Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2011. (V.27.) sz. önkormányzati rendeletének:
- a) 3.§ (6) bekezdése
 - b) 14.§ (2) bekezdés
 - c) 19.§ (1) bekezdés c.) pontja
 - d) 21.§ (2) és (3) bekezdése

Rákóczi falva, 2018. január 11.

**Kósa Lajos
polgármester**

**dr. Magyar Attila
jegyző**

1. melléklet az 1/2018. (I. 12.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Belterület



2. melléklet az 1/2018. (I. 12.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Külterület

