

# **Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

## **Rákóczifalva Város településképeinek védelméről**

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és 57. § (2) és (3) bekezdésében és a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. §-ában egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános előírások*

#### **1. §**

E rendelet Rákóczifalva Város sajátos városképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében meghatározza a helyi épített és természeti örökség körét, szabályozza a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetését, a településképe-érvényesítési eszközöket, megállapítja a településképi szempontból meghatározó területeket valamint a településképi követelményeket.

#### **2. §**

A rendelet végrehajtása során a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet), a településképe védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott fogalmakat kell használni.

### **1. Értelmező rendelkezések**

#### **3. §**

E rendelet alkalmazásában:

- Földszínek:* (más néven: terraszínek) sötét színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga-barna-antracit.
- Középület:* igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és kulturális funkciójú épület.

2. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

## **2. Hatásköri szabályok**

### **4. §**

Rákóczi-falva Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) jelen rendeletben szabályozott településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket a polgármesterre ruházza át.

### *II. Fejezet Helyi védelem*

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

### **5. §**

- (1) A helyi védelem területi és 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) E rendeletben helyi területi védelem nem kerül elrendelésre.
- (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),
  - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
  - c) szobor, képzőművészeti alkotásra, utcabútor védelmére terjed ki.
- (5) E rendeletben helyi egyedi védelem nem kerül elrendelésre.
- (6) A Képviselő-testület a védetté nyilvánításról szóló döntését az önkormányzati 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.
- (8) A 5. § (7) bekezdésében foglalt javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezését,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározását (közterület neve, házszám, helyrajzi szám), az egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,

- c) a javaslattevő természetes személy nevét és elérhetőségét, jogi személy esetében a képviselőre jogosult személy megnevezését, elérhetőségét,
- d) a javasolt vagy érintett érték fényképdokumentációját, leírását, ismertetését,
- e) a védelem fajtáját,
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indokolását,
- g) az érték védelembe vételekor fennálló állapotrögzítő dokumentációját.

(9) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték

- a) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
- b) fényképeket,
- c) a helyi védett érték leírását.

(10) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről értékvédelmi vizsgálatot kell készíttetni, melynek elkészítéséről a Képviselő-testület gondoskodik, azzal, hogy annak költségeit egyedi döntéssel a kezdeményezőre átháríthatja.

(11) A védetté nyilvánított egyedi helyi értéket táblával kell megjelölni, a tábla elhelyezéséről az Önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.

(12) 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, vagy növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodott,
- c) védelmének alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg

(13) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem mellékletét képezi az állapotrögzítő 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) fényképdokumentációt,
- e) amennyiben szükséges - épület vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező; természeti érték esetén okleveles táj- és kertépítésszámológ, kertésszámológ által készített - szakvéleményt.

(14) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban e rendelet védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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

##### **6. §**

(1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni, felújítás, korszerűsítés esetén e rendeletben foglalt előírásokat kell betartani.

(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 változástól számított harminc napon belül köteles írásban jelezni a jegyző felé.
- (4) Az 6. § (3) bekezdésében foglalt jelzés elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (5) Közterületen álló védett fák növényvédelméről, fenntartásáról az Önkormányzat köteles gondoskodni növényvédelmi szakértő bevonásával.
- (6) Helyi védettségű területen lévő síremlékek védettek, elmozdítani, elbontani nem lehet, állagmegóvásukról gondoskodni kell.
- (7) A védelem alá eső területek és emlékek megóvása a település minden polgárának és közösségének 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**

### **7. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását az 1. melléklet és 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Rákóczi falva Város településképi szempontból meghatározó településrészei:
- a) belterületen: a városközpont településrész,
  - b) külterületen: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

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

### **8. §**

- (1) Új lakóépület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a fém hullám és fém trapézlemez használata.
- (2) Új épület építése és meglévő épület felújítása esetén zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (3) Az épületek homlokzatának felületképzése új épület építése és felújítása esetén vakolt, pasztell színezésű lehet, homlokzati díszítőelemként burkolótégla és fa burkolat elhelyezhető.
- (4) Új épület építése és meglévő épület felújítása esetén a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
- (5) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében:
- a) 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;

- b) az épületek homlokzati képében a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzat jelenjen meg;
- c) a tetőhajlásszög 36-45 fokos, a héjazat anyaga elsősorban égetett cserép, fémlemez tetőfedés akkor lehetséges, ha a felületi tagolása cserépfedés megjelenésű;
- d) a héjazat színe: cserépszínű, barna, vagy szürke;
- e) az épületek nyílászárói jellemzően kis felületűek, elsősorban a légcseré és a közlekedés céljára méretezettek legyenek.

(6) Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok kerüljenek telepítésre.

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

### **9. §**

(1) Kettő vagy több egységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.

(2) Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete alapján lakóterületnek nyilvánított területen lakóépület csak magastetővel építhető.

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

### **10. §**

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) elsősorban alkalmas terület a külterület nem védett területei;
- b) 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.

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

(5) Természetvédelemmel érintett területeken,

- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani,
- b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- és vagyonvédelem) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világítóeszközzel lehetséges.

(6) Közterületen új közmű vezetéket csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, vagy légkábels formában szabad létesíteni.

## **9. Reklámok, reklámhordozók**

## 11. §

- (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.
- (2) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (3) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetőek el.

## 10. Egyéb műszaki berendezések

### 12. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közmű vezetékek újonnan nem helyezhetőek el.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el, a berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (3) Csomagautomata gyalogos és közúti közlekedést nem zavaró helyen, középület telke és határoló közterületének kivételével helyezhető el.

## 11. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

### 13. §

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

## *IV. Fejezet* *Településkép-érvényesítési eszközök*

## 12. 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, vagy helyi egyedi védelemmel érintett érték.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bárki írásban kezdeményezheti az önkormányzati főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább nyolc nappal az építési tevékenység megkezdése előtt le kell folytatni.

## 13. A településképi véleményezési eljárás

## 15. §

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

### 14. A településképi bejelentési eljárás

## 16. §

(1) A Tktv. 10. § (1) bekezdés b) pontjában és a Korm. rendelet 46. § (1) bekezdésében meghatározott eseteken túl a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött

- a) településképi szempontból meghatározó területen minden esetben,
- b) egyéb területen, ha a tevékenységgel érintett épület hasznos alapterülete eléri vagy meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul.

(3) A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A dokumentációnak - a bejelentés tárgyának megfelelően - a Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését az önkormányzati főépítész készíti elő.

(6) A tevékenység a bejelentés alapján - a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges feltételek figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(7) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége a hatósági határozat keltétől számított:

- a) állandó építmény esetén legfeljebb egy év,
- b) 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés - kivéve cégér - esetén legfeljebb két év,
- d) cégér, valamint cégjelző vagy címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb öt év,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb két év.

### 15. A településképi kötelezés

## 17. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

*V. Fejezet  
Záró rendelkezések*

## 18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

## 19. §

Hatályát veszti Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének Rákóczifalva Város településképének védelméről szóló 1/2018. (I.12.) önkormányzati rendelete



Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Belterület



Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása – Külterület

