

**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**  
**(TERVEZET)**

Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és a 2. § (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, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Rákócziújfalu község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

**2. A helyi védelem célja**

2. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

3. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

**II. FEJEZET**  
**HELYI VÉDELEM**

**4. A helyi védelem feladata**

4. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

**5. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai**

5. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Rákócziújfalu Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
  - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
  - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
  - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.
- (4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. **A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.**
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről **30 napon** belül értesíteni kell:
- a) kezdeményezőt
  - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - d) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - f) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelmért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelmért felelős szervet.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

#### **6. Nyilvántartási szabályok**

6. § A helyi védett értékekről Rákócziújfalu Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet. A védett helyi értékeket, védett területeket információs táblával látja el az Önkormányzat.
7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését.

#### **7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

8. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagy kezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
9. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

10. § Rákócziújfalu település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:
- a) **Kertvárosias településrész**
  - b) **Új házak**
  - c) **Gazdasági terület**
  - d) **Temető**

e) Természeti terület

f) Egyéb külterület

11. § A 12. §-ban definiált településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

#### IV. FEJEZET

##### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

###### 9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § A területfelhasználási módokat a HÉSZ szabályozási tervlapja tartalmazza.
13. § Az építmény és környezete tervezésekor figyelemmel kell lenni azok tájba illesztésére. Az építményt oly módon kell megtervezni, hogy az a tájképi értékek fennmaradását és a településképi védelmét ne veszélyeztesse.
14. § Lf 1- jelű építési övezetben épületek oldalhatáron álló módon helyezhetőek el. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m. Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.
15. § Lf 2 – jelű építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. (Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek a szabadon álló épület- elhelyezés szabályai szerint is beépíthető.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter. (Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
16. § Az Lf 4 jelű építési övezetben megengedett beépítési mód: szabadon álló.
17. § VT – jelű építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. (Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek a szabadon álló épület- elhelyezés szabályai szerint is beépíthető.)
18. § GKSZ1-, GKSZ2-, GIP1-, GIP2-, KT-, KSP-, KV– és MÁB jelű építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
19. § (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építendő a lakóterület szerinti sávot szabadon hagyja.  
(2) Újonnan beépítésre szánt területeknél az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.  
(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól 0,00-0,60 m távolságra lehet elhelyezni.  
(3) Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó- ill. mérő berendezés, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetőek el.  
(4) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a tetősíktól max. 10 fokos kiemeléssel telepíthető.
20. § GKSZ2 – jelű építési övezet (1) Az utcavonalon kialakításra kerülő kerítés csak áttört kivételben, legfeljebb 2 m magasságig készüljön, színében és anyagában (természetes anyagok) harmonizáljon a főépülettel, és környezetbe illően kerüljön kialakításra.  
(2) A szükséges gépjármű elhelyezési területet telken belül kell kialakítani, de 1 telken belül max. 8 gépjármű számára alakítható ki

###### 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) LF1, LF2 építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.  
(2) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45 fok közé essen.  
(3) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez  
(4) melléképületek a főépület mögött, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal helyezhetőek el

- (5) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop,
  - zászlótartó oszlop.
22. § (1) LF3 építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45 fok közé essen.
- (3) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez
- (4) melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.
- (5) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop,
  - zászlótartó oszlop.
23. §(1) LF4 építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45 fok közé essen.
24. § (1) VT építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-35 fok közé essen.
- (2) melléképületek, melléképitmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal.
- (3) melléképületek telekhatáron történő elhelyezés esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- (4) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

- l. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - m. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop,
  - n. zászlótartó oszlop.
25. § (1) GKSZ1 GKSZ2 építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20-45 fok közé essen.
26. § KV építési övezetben hirdető táblák elhelyezhetők, max. 4,50 m magasságban.
27. § (1) MÁ – jelű övezet: Rákócziútfalun a külterületi mezőgazdasági, zömében szántó művelési átterületei.
- (2) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
  - (2) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45 fok közé essen. (Gazdasági épület esetén a tetőhajlásszög technológia függvényében ettől eltérhet.)
  - (3) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető. Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zindely) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
28. § MÁB övezetben az épületek magastetővel, tetőhajlásszög tekintetében technológia függvényében építendő, az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
29. § (1) VK területen csak ideiglenesen felállított, szétszerelhető és szállítható (mobil) építmények helyezhetők el. (pl.: sátrak, úszóstég, esőbeálló, színpad, stb.)
- (2) Az építmények elhelyezése minimum medertől számított 15 méterre, maximum 80 m<sup>2</sup> szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
  - (3) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
30. § (1) VÖ övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
31. § A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén kizárólag a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendő.

#### **11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

32. § A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, egyéb településképi követelményeit.
33. § Amennyiben az épületrész védett, a telken lévő egyéb épületek átalakításakor, bővítésekor, illetve új épülettel való beépítése esetén illeszkedni kell a védett épületrészhez.

#### **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

34. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén) vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
35. § (1) A közművezeteket és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magas építményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak belterületen és csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.
- (4) Új villamosenergia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (5) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (6) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldás engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
36. § Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
37. § (1) Az újonnan tervezett közút építési területén, fő- és gyűjtőút rekonstrukciójánál út menti fasort kell telepíteni. A fasor helyét a közmű és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.
- (2) A közműlétesítmények növényzettel takart fonatos kerítéssel határolhatók körbe.

### **13. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

38. § A település közterületén - pályázathoz tartozó kötelező arculati elemként időszakosan kihelyezett hirdetőtábla kivételével - reklámok, reklámhordozók, hirdetmények és hirdető berendezések elhelyezése csak közterület-használati engedély alapján és díjfizetési kötelezettség mellett történhet (ld. a közterület-használat helyi szabályozásáról szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet).
39. § (1) Épületen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.
- (2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el, kivéve
- a) a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és
  - b) azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem rikító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.
- (3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.
- (4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
- (5) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:
- a) a közút területébe vagy közúti úrszelvénybe nyúlna,
  - b) az gátolja a kilátást,
  - c) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
- (6) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.
40. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
41. § Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és



közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

## V. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

42. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.

(2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlanulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek mellélete a benyújtott tervdokumentáció.

b) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek mellélete a benyújtott tervdokumentáció.

43. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni lehet a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazhatja:

a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;

b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;

c) műszaki leírás;

d) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):

i. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;

ii. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;

iii. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;

iv. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;

e) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);

f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);

g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);

h) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);

i) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## **15. Településképi véleményezési eljárás**

### **Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

44. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amely az építmény külső megjelenésének, valamely homlokzatának változásával jár.

### **Településképi véleményezés eljárási szabályai**

45. § (1) A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:
- a) Az önkormányzat beruházásában készülő épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.
  - b) Műemléki védelem alatt álló, nyilvántartott egyedi tájértékek listáján szereplő vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
  - c) Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
  - d) Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.
46. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul.

### **Településképi véleményezés szempontjai**

47. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
  - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(e)ke)t.
- (2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - i. biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - ii. a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy



- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata
    - i. korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ii. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - iii. a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a polgármesteri vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

### **16. Településképi bejelentési eljárás**

#### **Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

48. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül
- a) Helyi védett épület esetében
    - i. épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
    - ii. épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
    - iii. égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
    - iv. épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
    - v. szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
  - b) Egyéb épület esetében:
    - i. minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
    - ii. az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,
    - iii. önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
    - iv. közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények
    - v. építése, átépítésekor,
    - vi. cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
    - vii. szélérőmű, szélgenerátor építésekor,
    - viii. hírközlési antennák létesítése esetén.
49. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

- b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

### **Településképi bejelentés eljárási szabályai**

50. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
- a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.
51. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha
- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 példányban ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (4) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

### **17. Településképi kötelezési eljárás**

52. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
  - b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
  - c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény,

építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 18. Hatálybalépés

53. § Ez a rendelet 2017. .... napján lép hatályba.

### 19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

54. § Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2007.(XI.07.) sz. önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései: 4. § (2) c), i), j), l), m), n), o), 4. § (4) i), j), n) o), 4. § (3) c), i), k), m), n), o), 4. § 5) c), h), 5. § (2), d), k), n), o), 6. § (2) c), j), 6. § (3), d), n), k), 6. § (4), d), (5) d), 7. § (3) c), (4) c), (5) c), k), 11. § (6) a), b), c), (7) e), g) 17. § (1), (2), (3), 12. § (6) c), d), e), (7) j)

polgármester

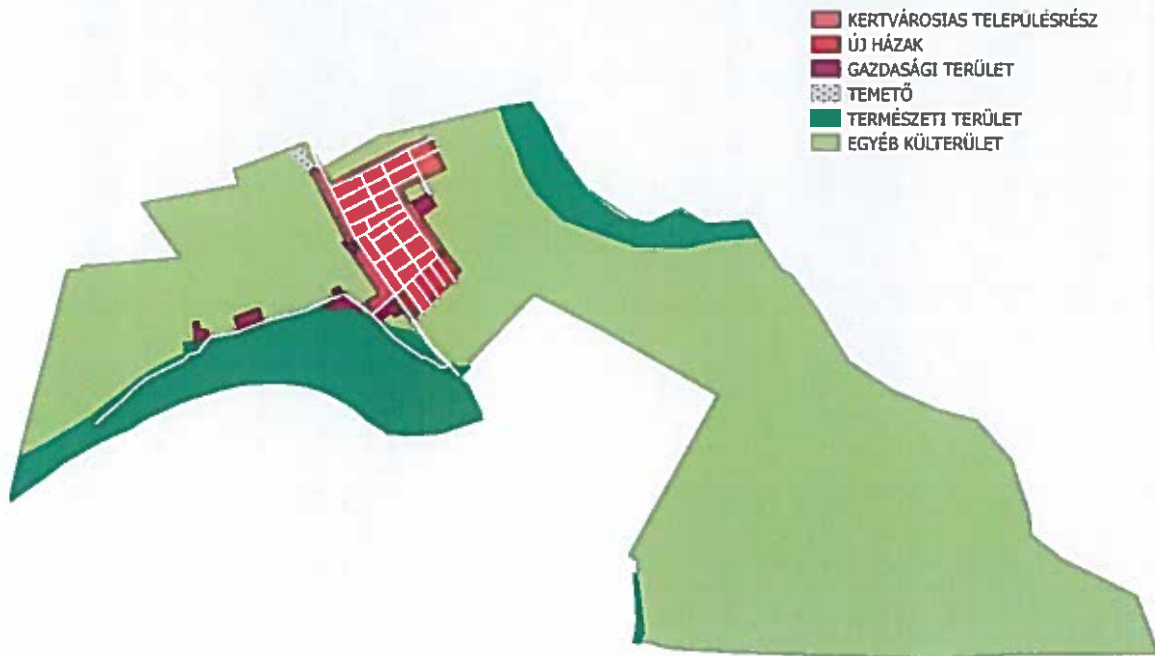
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2017. ....

Jegyző

1. melléklet a .../2017 (...) önkormányzati rendelethez  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



TERVEZŐI VÁLASZ

Bő Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet véleményezési szakasz lezárásához

VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK:

Beérkezett vélemény	Tervezői válasz
<p>Államfőépítész (JN/40/00088-2/2017 iktatószámom 2017.11.29-én kelt véleménye) Általános észrevételek</p> <p>- A jogalkotástól szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: JAt.) értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 2. § szakasza tartalmazza, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közhírhően és ellentmondásmentesen kell megfogalmazni. Mindezen követelményeket a jogszabály(tervezet) teljes szövegére kell alkalmazni. Javaslom a helyesírási és elírás hibák tekintetében is felülvizsgálni a szövegezését.</p>	<p>Ahelyesírás felülvizsgálatot megtettük.</p>

<p><b>Bevezető rész</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az IRM rendelet 54. § (1) bekezdése értelmében a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják. Mindezek alapján javaslom a rendelettervezet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazó rendelkezéseknek kiegészítését - a Tktv. 12. § (2) bekezdés megjelölésén túl - az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIV. törvény 6/A. §-ára való hivatkozással.</li> <li>- Hivatkozva az IRM rendelet 55. § (5) bekezdésében foglaltakra a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. A rendelettervezet feladatkört megállapító rendelkezését szükséges kiegészíteni a Tktv. 2. § (2) bekezdésére való hivatkozással is.</li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<p>Az IRM rendelet 58. § (1)-(2) bekezdései értelmében amennyiben a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét, valamint a véleményezőket fel kell tüntetni. (Jelen esetben a Rendelet 3/A. § (6) bekezdés c) pontban felsoroltakat.) Javaslom a rendelettervezet bevezető rész szövegezésénél az IRM rendelet 1. melléklet 7.3.2. pont előírásainak figyelembevételét.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>



<p>- A rendelettervezet 3. § szakasza értelmében a helyi védelemben részesülő elemek lehetnek egyben a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek is, amelyek listáját a rendelettervezet 1. melléklet tartalmazza. A mellékletben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listája jelenleg nem tartalmaz adatot. Érdemesnek tartom az 1. melléklet tartalmát a helyi területi védelem alatt álló területek elnevezésével és lehatárolásával, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló elemek listájával kapcsolatban kibővíteni, hogy a jövőben lehetőség legyen esetleges arra érdemes területek vagy elemek nyilvántartására is.</p> <p>- A Jat. 6.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet területi hatálya a helyi önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.</p> <p>Ezért javaslom a rendelettervezet 5. § szakasz törlését, hivatkozva az IRM rendelet 64. § szakaszában foglaltakra, amely szerint nem kell a jogszabály tervezetében a jogszabály területi hatályáról külön rendelkezni.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A helyi védelem</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A rendelettervezet 7. § (4) bekezdésében javaslom a védetté nyilvánítás, megszüntetés kérdésében a döntést - szakértők helyett - a települési főépítész javaslatára alapozni.</li> <li>- A helyi védelem megszüntetése esetén javaslom a rendelettervezet 7. § (6) bekezdés d) pontban foglaltak feltülvizsgálatát. A Rendelet nem zárja ki azt, hogy a helyi védelem kiterjedjen az országos egyedi műemléki védetség alatt álló örökségre is. Az a tény, hogy a helyileg védett építészeti elem műemléki védelettségét kap, az éppen a képviselt érték országos szintű elismerését jelenti, nem pedig az érték elvesztését, ilyen formában a védetség megszüntetésének nem lehet alapja.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Javaslom részletesebben meghatározni a 8. § -ban a helyi védettség nyilvántartási szabályainak részleteit.</li> <li>- A védelem alá helyezés esetén - a védelem jogi jellegként való feljegyzésén túl - javasolt a védett helyi értékek, védett területek táblával történő megjelöléséről is rendelkezni.</li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Településképi szempontból meghatározó területek</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településképi arculati kézikönyvvel (továbbiakban: TAK) összhangban a településképi rendelet állapotja meg a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket. A Rendelet alapján ez kötelező tartalma a településképi rendeleteknek.</li> <li>- A rendelettervezet 12. § szakasza sorolja fel a településképi szempontból meghatározó területeket, amelyek kiterjednek a település teljes területére. A Tktv. 2. § (1) bekezdése alapján a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. A törvényi meghatározás figyelembevételével javasolom a településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének felülvizsgálatát.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a felülvizsgálatot megtettük, ajelenlegi településképi lehatárolás bővítésére javítására a teljes rendezési terv felülvizsgálatakor kerül sor.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Településképi követelmények</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A településképi követelmények meghatározásának célja, elvi és szakmai rendszeren elter a helyi építési szabályzat rendszerétől, így a helyi építési szabályzatban alkalmazott településképi szabályozás tartalmát és elemeit csak újragondolást követően javasolt a településképi rendeletben alkalmazni.</li> <li>- Hivatkozva a Rendelet 22. § (9) bekezdésében foglaltakra, a településképi rendelet a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.</li> </ul> </li> </ul>	<p>A HÉSZ övezeti besorolásra való hivatkozásra, a területegységek könnyebb azonosítás miatt került sor. A digitális alaptérkép birtokában térképi melléklet készülhet a településképvédelmi rendezéshez, a jelenlegi térképi ábrák helyett, így a HÉSZ-re való hivatkozás is kiemelhető lesz.</p>

<p>A fenti megállapítások miatt a településképi rendelettervezetben Rákócziújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2007. (XI.7) rendeletéből átemelt településképi szabályozási tartalmakat, a további területi és egyedi építészeti követelményeket a településképi szempontból meghatározó területekre és elemekre vonatkoztatva kell megállapítani, ezért nem javasolom azok építési övezetek és övezetek szerinti csoportosítását. Ezen észrevételek miatt szükséges a rendelettervezet „IV. fejezet A településképi követelmények” cím alatti tartalom felülvizsgálata, módosítása a TAK ajánlásaival összhangban, figyelembe véve a Rendelet 23/E. § - 23/G § szakaszainak előírásait a követelmények kötelező, tiltó vagy megengedő jellegére vonatkozóan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket, azon területeket, amelyek a hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak, és a helyi védelemmel érintett területeken a hírközlési sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket a Rendelet 23/G. §-a alapján a településképi rendeletben meg kell határozni.</li> <li>- A rendelettervezet 39. § (3)-(4) bekezdésében szereplő követelmények az épületek homlokzati kialakítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, ezért javasolom azokat a „11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” alcím alatt szerepeltetni.</li> </ul> </li> </ul>
	<p>A jelenlegi adottságok és a tervezett fejlesztések ismeretében a 36.§ tartalmazza a sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelményeket. Minden további előírás/követelmény csak a közműszolgálatokkal folytatott egyeztetés és konszenzusos megállapodás után definiálható. Ha erre sor kerül, akkor a Tkr kiegészül a vonatkozó elemekkel.</p> <p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>

<p>• Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó - településképi rendeletben szerepeltetett - településképi követelmények a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokkal összhangban vannak.</li> <li>- Javasolom a rendelettervezet 41.§ (1) bekezdésben említett „reklámtorony” kifejezést megmagyarázni, mert erre vonatkozó értelmezés nem található magasabb rendű jogszabályokban.</li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Településképi-érvényesítési eszközök <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tájékoztatás és szakmai konzultáció: <p>A rendelettervezet a Rendelet 25.§-ában foglalt előírásokkal összhangban tartalmazza a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra vonatkozó előírásokat. A rendelettervezet 45.§-a tartalmazza a kérelem mellékleteként benyújtandó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet. Ez a rendelkezés azonban nem biztosítja a tervezést megelőző, vagy tervezés közbeni szakmai konzultáció lehetőségét.</p> <p>A rendelettervezet 50.§ (1) bekezdés b) pontban foglaltaknak abban az esetben lehet megfelelni, ha a rendelettervezetben a fent említett esetekre is vonatkozik az eljárás. Javasolom a rendelettervezetet e szempontok figyelembevételével kiegészíteni.</p> </li> </ul> </li> </ul>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>

<p>- Településképi véleményezési eljárás:</p> <p>A Tktv. 9. §-ában, valamint a Rendelet 26. §-ában a meghatározott esetekben polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le. A rendelettervezet 49. §(1) bekezdése hivatkozik a 60 §-ra, amely nem értelmezhető. A hivatkozást javítani szükséges.</p> <p>A rendelettervezet 50. § (2)-(6) bekezdései a településképi véleményezés részletes szempontjait határozzák meg. Megfontolásra javaslom a közcitületen folytatott építési tevékenységek esetére vonatkozó szempontok meghatározását is.</p> <p>- Településképi bejelentési eljárás:</p> <p>A Tktv. 10. §-a, valamint a Rendelet 26/B. §-a alapján a rendelettervezet meghatározza a településképi bejelentési eljárás alkalmazási körét, szabályozza, hogy a polgármester mely esetben folytathat, illetve folytat le településképi bejelentési eljárást.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<p>Településképi kötelezés, településképi bírság:</p> <p>A Tktv. 11. §-ában, valamint a Rendelet 26/E. §-ában foglalt előírásoknak megfelelően tartalmazza a rendelettervezet 31. §-a – a településképi követelmények érvényesülése érdekében – a településképi kötelezésre vonatkozó előírásokat. A Tktv. 11/E. §-ában foglaltakkal összhangban tartalmazza a rendelettervezet 55. §-a a településképi bírságra vonatkozó szabályozást.</p> <p>• <b>Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer</b></p> <p>- Az önkormányzat a településképi rendelettervezet keretein belül nem él a Tktv. 7. §-ában kapott felhatalmazással, és a településképi követelmények megvalósulása érdekében nem vezet be önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>

<p>• <b>Mellékletek</b></p> <p>- Javaslom a mellékletek tartalmának a rendlelettervezet 3. § illetve 12. § kapcsán tett észrevételeim függvényében felülvizsgálni.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<p><b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építészaknara 2017.11.21-én kelt véleménye</b></p>	
<p>1 - A tartalmi követelményeknek való megfelelés:</p> <p>A kézikönyv - tartalomjegyzék híján - szerkezeti felépítésében / alfejezeti címek tekintetében megfelel ugyan a vonatkozó rendeleti előírásnak', de tartalmilag további kiegészítéseket igényel.</p> <p>Az egyes fejezetek tartalmával kapcsolatos véleményeket a 4. pont tartalmazza.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<p>A kézikönyv általános közérthetősége, befogadhatósága, szemléletformáló hatásának kifejtése érdekében tisztelettel javasoljuk az alábbiakat:</p> <p>a) A kllalak ( fejezet címek, szövegrészek betűtípusa, képek / ábrák mérete, tördelése ) szolgálja az egyértelmű szerkezeti áttekinthetőséget, olvashatóságot. Az "ad hoc" formázás, - például a "fekvő" A4 borítólapp utáni váltás a belső "álló" A4 lapokra, a képek mellett megjelenő szétördelt szövegmezők tipográfiaiag előnyteleneek.</p> <p>b) Elfogadva, hogy a megfogalmazás legyen tömöri, s valóban ne az oldalszám növelése legyen a cél,- esetünkben az LTK felületre becsatolt "véleményezési" anyag kevésnek tűnik, ezzel nem ad kellő súlyt a vonatkozó rendeletben kitűzött céloknak.</p> <p>c) Amennyiben a településnek / érdeklődőknek célja a "kézikönyv" megjelentetése nyomtatott formában, akkor formázáskor " felhasználóbarát" módon javasolt eljárni szöveg-tűkrök, képmérettek tekintetében. Képernyős megtekintéshez kedvezőbb volna a fekvő A4 formátum, mely egyúttal kinyomtatott formában is tetszetős kiadványt eredményezhet.</p> <p>d) Ajánlott az LTK TAK egyeztető felület / Példatár / TAK sablonok / menüből letölthető kiadványszerkesztő alkalmazása.</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>
<p>A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 12. § (1) bekezdésben foglalt előírása értelmében „a szerzői a mű részletének átvétele, idézése vagy ismertetése esetén is meg kell jelölni”.</p> <p>Mivel a kiadvány - "szüksége" ellenére is, különböző helyekről átvett adatokból készül - a források megjelölés nélkül, a hivatkozott előírásnak megítélésünk szerint nem tesz eleget. Ez alapján, vitatható az impresszumban feltüntetett megjegyzés: „ A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999.évi LXXVI. tv. védelme alatt áll”</p>	<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>



	<p>Álláspontunk szerint a kézikönyv minden, a szerzői jog által védett eleme (szöveg / adat vagy kép) esetében beazonosítható módon – pl. szöveg esetében idézőjelek, más <i>betűtípus</i> alkalmazásával – kell megjelölni az átvett részt, annak forrását illetve a szerzőjét. Javasolt az idézett szövegrészek forrását lábjegyzetként, képek forrását képaláírásként megjelölni. Az impresszumban javasoljuk az Önkormányzat címét és egyéb elérhetőségeit is feltüntetni.</p>
<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>	<p>" 1. Bevezetés, köszöntő." Mivel a település rövid múltja okán sem rendelkezik sajnálatosan, releváns épített / építészeti hagyományokkal / értékekkel - véleményünk szerint az "értékmegőrzés" túlhangsúlyozása helyett a "településkép javítása", korszerű, esztétikus fatűkép kialakítása legyen a kiemelt cél.</p>
<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>	<p>" 2. Rákócziújfalú bemutatása." Ezen fejezet feladata az "Általános településkép, településkarakter" meghatározása. A rövid természetföldrajzi, történeti ismertetésen túl a településszerkezetről, intézményi és infrastrukturális ellátottságról, az egyes korszakokra jellemző jellegzetes lakóépületek típusokról azok tömegformálásáról, s egyéb építészeti jellemzőiről hasznos volna több, fotókkal illusztrált típusok szerinti bemutatást adni. (Pl: toldott tornácos nyeregterető, sátorterető, nyeregterető + tetőtér beépítés, mediterrán tető.)</p>
<p>Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.</p>	<p>" 3. Örökségünk, büszkségeink." fejezet összefoglalót ad a településen található, elmúlt évtizedekben készült emlékművekről és középületekről, valamint a védett természeti értékekről és tájvédelemlőről,- mint büszkségekről. Nem tér ki viszont az elvárható mértékben a település lakóinak közvetlen életterét biztosító lakóépületekre, s azok lakókörnyezetére, - mint épített örökségre. Így nem állapítható meg, hogy mit tekintsenek az építeni vagy felújítani szándékozók követendő / tovább hagyományozandó vagy elvetendő példának / gyakorlatnak. Ez megítélésünk szerint egyfelől nem felel meg a kézikönyv tartalmára vonatkozó, kevés számú előírás egyikének <sup>2</sup>, másfelől – a védelemre ajánlott értékek figyelmen kívül hagyása okán – kétségesse teszi a településképi ajánlások, előírások szakmai megalapozottságát. Pl: Nem állapítható meg, hogy előzetes önkormányzati partnerségi hirdetmény következményeként, a helyi közösség mit tekint értékeknek, melyet értékvédelmi leltárba venni javasolnak. A kért hatósági adatszolgáltatások teljesítéséről sincs érdemi információ ( itt lehetséges, hogy azok válaszok híján még nem kerülhettek beépítésre...)</p>

„ 4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek” című fejezet Szolnokra és Martfűre vonatkozó ipartörténeti részt javasoljuk a 2. fejezetbe átszerkeszteni úgy, hogy ez kiegészítő módon kapcsolódjon egy részletesebb, Rákócziújfalui történetét leíró szövegrészhez. Az 1951-es közigazgatási önállóság kezdete előtti időszak története előtt is nyilván voltak "történesek", ami feltehetően kapcsolódik az "anyatelepülés" Rákóczifalva történetéhez. Ezért javasolt annak településtörténetében is kutatni, így pl. Rákóczi fejedelemnek a térséghez való kötődését, a települések névadásának eredetét is érdemes itt leírni. ( Mivel egy ilyen narratíva is erősítheti a lokálpatrióta érzületet. )

A csatolt térképen 2 db lakó (" *kertvárosias*" + "*új házak*" *településrész*) valamint további négy, nem "lakó" övezet azonosítható be.

Sajnálatosan, a térképi ábrázoláson túl, továbbra sincs semmilyen további szöveges információ a lehatárolt településrészek épületállományának karakterisztikájáról. Ennek pótlása szükséges.

Az állapotot bemutató településrészeti lehatároló térkép könnyebb értelmezése miatt kiegészítések is javasoltak. Így:

- a térképen feltüntetett településrész elnevezések helyett található, esetleg a helyi közbeszédben már eleve meglévő helynevek bevezetését javasoljuk. ( Pl: a helyismerettel még nem rendelkező számára félreérthető a mályva színnel jelölt "*Kertvárosi*" ( *valójában a "régebbi", falusias, vegyes beépítésű*) településrész elnevezés.

Míg a narancs színnel jelölt "*Új házak*" ( *új utcas telekosztási, kevésbé vegyes beépítésű, inkább kertvárosi* ) megnevezés alatt az utóbbi évtizedekben épült "*Újtelep*" értendő.

- a térkép jobb értelmezhetősége érdekében a település szélén átvezető 442-es úthoz a kapcsolódó települési irányok jelölése (Rákóczifalva, Martfű), és a térképi méretarányt megadó "léptékrúd" pótlása javasolt.

- előnyös volna a két lakóövezeti településrész szinkódját (mályva - narancs) is eltérőbbé tenni.

- továbbá, hasznos volna egy áttekinthető értelmezést segítő Google Maps légifotó beillesztése is, ahonnan képet kaphatunk a település tájban elfoglalt helyéről, a Tiszához és a Halastóhoz való kapcsolataról.

Észrevételüket köszönjük, a szükséges kiegészítéseket a teljes rendezési terv felülvizsgálatánál tesszük meg.

Észrevételüket köszönjük, a szükséges kiegészítéseket a teljes rendezési terv felülvizsgálatánál tesszük meg.

„ 5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások” című fejezet tagolásával egyetértve - így az LTK mintakönyvtől kissé eltérő módon - a különböző, településképi szempontból lehatárolt területekre vonatkozó arculati ajánlások ismétlődő, hasonló meghatározásai helyett *”Átfogó településképi javaslatok”* alfejezettel kezd.

*Épületmagasság, Tetőtípus, Tetőhajlásszög, Héjazat, Homlokzati anyag és színhasználat, Nyílászárók, Lábazat, Kerítések, Zöldfelület, kertek* tagolásban.

- Így, az egyes területekhez kapcsolódóan - helyesen - elegendő csak a *Telepítés* -ből adódó eltéréseket tárgyalni.

- A készítői szándék feltehetően az illeszkedő, közel azonos ereszt / párkány / tetőgerinc magasság betartásának követelményére irányul az *”Épületmagasság”* alfejezeiben.

Féltrevezethető módon viszont e helyen szinonima szavakként használja az *Épületmagasság / Építménymagasság / Homlokzatmagasság* fogalmakat. A nem túl egyértelmű, érvényes szakmai kodifikáció szerint, - ezek nem rokonértelmű szavak. Az ebből adódó későbbi építetési félreértések, reklamációk elkerülése végett, erről szabatos meghatározás szükséges. (Különös tekintettel arra, hogy pl. az *Építménymagasság* fogalmát az OTÉK 2012 óta megszüntette.)

- A *”Tetőtípus, tetőhajlásszög”* fejezetbe a nem ajánlott / nem javasolt épületszerkezeti megoldások körét javasoljuk kiegészíteni egy település szerűe elterjedt helytelen gyakorlattal, - miszerint a lakóházak ereszcatormainak csapadékvízét magasban lévő, hosszú, köztérletre kinyúló vízközpő csatornákkal oldják meg. Ez OTÉK ellenes, s az utcaképet is előnytelenül befolyásoló megoldás. (Feltehetően emiatt kerülhetett be *”jó példaként”* a 23. oldalon látható lakóház ereszcatorna részletfotója...)

- A külterületi fásítási programhoz hasonlóan, - javasoljuk a *”Közparkok, temető”* fejezet kiegészítését azzal a célkitűzéssel, hogy a belterületi, *”fásztóban”* hosszú utcák közterületi sávjait több, térfalként is szolgáló, árnyas fasor szegélyezze.

- Az ajánlások meglátásunk szerint döntően egyetlen rendezőelvet követnek: a kialakult környezethez való illeszkedést. Ezzel kapcsolatban kérjük az alábbiak megfontolását:

a) A kialakult állapot véleményünk szerint csak akkor tekinthető értéknak, ha az helyi (települési) sajátosságot hordoz és a formakincs vagy más ok folytán fenntartásra érdemes, akár kisebb-nagyobb kötöttségek, áldozatok árán is.

b) Az előző pontban leírtaktól különböző állapot esetén, különösen *„vegyes”* képet mutató településrészen, az ajánlásoknak inkább a településkarakter javítására, szükségsszerű változtatására célszerű irányulnia.

*„ 6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek”* című fejezet tartalmával kapcsolatban megjegyezzük, hogy amennyiben helyben nem áll rendelkezésre elegendő követendő kortárs mintapélda, - különösen részletek esetében (pl: ablakok, ajtók) - akkor lehetséges idegen helyről is átvenni az arculati koncepcióba illeszkedő, irányadó képeket. Erre az LTK egyeztető felület / TAK példatár / Részletfotók gyűjteménye is lehetőséget ad.

Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.

Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.

"7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták." Az előző fejezetben leírtak érvényesek ezen építményfajták esetében is.

Észrevételüket köszönjük, a szükséges javítást megtettük.

2017.12.12-én megtartott Lakossági Fórumon észrevételre nem került sor.:

A fentiekben foglalt beérkezett véleményekre adott válaszok alapján véglegesített Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet javasoljuk Bő Község Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyásra.

2017.12.12.

Virág Attila  
Tervező

Mellékletek:

- véleményezési szakasz során beérkezett észrevételek, vélemények