RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

8/2018. (III.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésekben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, és értelmező rendelkezések

1. § Rácalmás Város településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: Rendelet) célja Rácalmás Város épített értékeinek és sajátos településképének védelme és magas színvonalú alakítása, a településkép védelmi eszközök alkalmazásának részletes szabályozása és az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer működési szabályainak megállapítása.

2. § A rendelet alkalmazásában:

1. *látványterv:* település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés, ahol a grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában veszik fel;
2. *molinó*: építményen kifeszített vagy függesztett, építmények között átfeszített, lágy (nem merev) anyagú reklámhordozó;
3. *napenergia-hasznosító berendezés:* a Nap energiáját átalakító, hasznosító egyedi berendezés;
4. *saját hirdetőfelület*: a vállalkozás használatában álló telken és épületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés, a vállalkozás tevékenységével összefüggő márkajel, és az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett, a cég tevékenységével összefüggő gazdasági reklám, ide nem számítva az üzletfeliratot és a cégért;
5. *üzletfelirat:* a cégtábla, a vállalkozás vagy kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egység (üzlet) nevét és szükség esetén nyitvatartási idejét megjelenítő felirat, ide nem számítva a cégért;
6. *telephelyre utaló információs tábla*: közterületen elhelyezett, a vállalkozás telephelye felé irányító, alapvetően tájékoztató célú tábla.

II. Fejezet

HELYI VÉDELEM

2. A helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

3. § (1) A kulturális örökség védelme közérdek. A helyi védelem célja a település múltját reprezentáló, és településképi, település-, vagy építészettörténeti, vagy építészeti értéket képviselő épületek, műtárgyak és képzőművészeti alkotások megőrzése.

(2) Helyi egyedi védelem alatt kell álljon bármely épület, építmény, köztárgy, helyhez kötött képző- vagy iparművészeti alkotás egésze vagy meghatározott része, ha az (1) bekezdés szerinti cél érdekében a védelem indokolt.

(3) Helyi területi védelem illeti meg mindazon közterületekből és egyedi telkekből és épületekből álló együtteseket, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságaik folytán a település jellege és identitásának megőrzése szempontjából meghatározó jelentőségűek.

4. § Ha a védett építmény állagromlása, állapota veszélyezteti annak fennmaradását, vagy a településképet rontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 29. § (3) bekezdés szerinti helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.

3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezést bárki írásban kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezést Rácalmás Város Önkormányzatához kell benyújtani írásban, Rácalmás Város Polgármesterének (továbbiakban: Polgármester) címezve, papíron, személyesen, vagy postai úton.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét, elérhetőségeit,
b) az érintett épület, építmény, növényzet megnevezését és pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám);
c) a védendő érték rövid leírását; a kezdeményezés indokolását,
d) fotódokumentációt.

(4) A kezdeményezésről, ha a kezdeményező nem a tulajdonos, értesíteni kell a tulajdonost, aki a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés megküldésétől számított 30. napig észrevételt tehet.

(5) A (4) pont szerinti értesítésben tájékoztatni kell a tulajdonost a védettséggel járó támogatási lehetőségekről és a védettséggel járó kötelezettségekről.

(6) A képviselő-testület a települési főépítész, ennek hiányában a Polgármester véleményére alapozva dönt a védelem alá helyezésről. A Polgármester a véleményének kialakításához szakértőt vonhat be.

6. § (1) A helyi védelem megszüntetését a tulajdonos kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezést Rácalmás Város Önkormányzatához kell benyújtani írásban, a Polgármesternek címezve, papíron, személyesen, vagy postai úton.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét, elérhetőségeit,
b) az érintett épület, építmény, növényzet pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
c) a kezdeményezés indokolását,
d) fotódokumentációt,
e) kezdeményezésben érintett építményről felmérési rajzot (alaprajz (ok), metszetek, homlokzatok m 1:100, az értékes részletekről szükség szerint m 1:20, m 1:10 léptékben)
f) okl. építészmérnök vagy okl. településmérnök végzettséggel rendelkező szakember által készített szakvéleményt a védett érték településképi és örökségvédelmi adottságairól és a településképben játszott szerepéről.

(4) A képviselő-testület a települési főépítész, ennek hiányában a Polgármester véleményére alapozva dönt a védelem megszüntetéséről.

7. § (1) A helyi védelem elrendeléséről, annak megszüntetéséről vagy a kezdeményezés elutasításáról értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés nyilvánosságát a helyben szokásos módon biztosítani kell.

(3) A jelen rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá helyezésével egyidőben a helyi védettség jelen rendelet módosítása nélkül megszűnik.

(4) A Polgármester a védett helyi értékek nyilvántartásáért felelős személyt jelöl ki.

(5) A Polgármester a nyilvántartás nyilvánosságát úgy biztosítja, hogy a nyilvántartás adatait megjeleníti a honlapján, és heti rendszerességű időkeretet szab meg a személyes betekintésre.

4. Az egyedi védettség

8. § A védett helyi egyedi értékek (továbbiakban: helyi védett érték) jegyzéke a Rendelet 1. melléklete.

9. § (1) A helyi védett értéket a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon szabad használni.

(2) A helyi védett érték korszerűsítése - különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás - nem okozhatja a védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(3) A helyi védett épületet felújítása vagy átalakítása során meg kell őrizni, vagy eredeti formájában visszaállítani

a) a helyi védett épületet hagyományos, értékes építészeti tömegét, tetőformáját,

b) az eredeti nyílásrendet, az ablakosztásokat,

c) az anyaghasználatot,

d)az eredeti épülettartozékokat, felszereléseket és

e) az eredeti színezést, amennyiben az ismert.

(4) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön. Tornácos épületen a tornác vonalán túl épülhet a védett épületrészhez illeszkedő keresztszárny.

(5) Védett épület utcai homlokzatán, tetőzetén nem alkalmazható:

a) az eredeti padlásszellőzőkön kívül tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény,

b) homlokzatra utólag felszerelt redőnyszekrény, spaletta.

(6) nyílászáró cseréje során lehetőleg az eredeti nyílászárót kell felújítani, ha ez már nem valósítható meg, akkor az eredetivel azonos anyagból, kialakítással és részletképzéssel készüljön.

(7) A védett érték részlegesen akkor bontható le, ha

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,

b) utólag létesített, értékkel nem bíró építmény eltávolítását vagy terepszint megváltoztatását célozza

és a beavatkozás a méltó használat érdekében, az általános védelmet, illetve a helyi védelmet megalapozó értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható.

10. § A részlegesen védett helyi érték telkén és nem védett részén a nem védett rész bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó érték épségben maradását és érvényesülését, a helyi védett érték és az új épület, épületrész harmonikus kapcsolatát biztosítani kell.

11. § Védett érték kerítését úgy kell kialakítani, hogy a védett érték megfelelően érvényesüljön az utcaképben.

12. § Helyi védett épület homlokzatán

a) üzletfelirat mérete legfeljebb 0,5x1 m, vagy önálló betűkből álló felirat lehet,

b) saját hirdetőfelület nem helyezhető el.

5. Helyi területi védelem

13. § (1) Helyi területi védelem illeti meg a Rendelet 2. mellékletben lehatárolt Ófalut.

(2) A helyi védett területen a telekalakítások és az építések során meg kell őrizni az Ófalu történelmileg kialakult

a) utca- és térszerkezetét, az utcakép ritmusát, a légtérarányokat,

b) telekszerkezetét és a beépítés jellegét,

c) jellegzetes építészeti hangulatát, hagyományos karakterét, léptékét,

d) az épített térfalakat, és

e) a közel azonos időben megvalósult, sajátos beépítési módot tükröző, egységesen megmaradt utcaszakaszok utcaképeit.

(3) A helyi védett területeken a bontásoknak és az új beépítéseknek igazodniuk kell a meglévő, védett térstruktúrához és törekedni kell a megbomlott összhang helyreállítására.

(4) Épület bontását követően beépülő telken

a) az új épület utcai és az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalsó homlokzatát illeszteni kell az elbontott épület homlokzati vonalaira,

b) az utcai telekhatártól mért 5 m széles sávban a tetőgerinc iránya az elbontott épületével azonos kell legyen,

c) ha az elbontott épület utcai homlokzata oromfalas volt, akkor az új épület is oromfallal nézzen az utcára.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Általános előírások a településkép védelmére

14. § (1) Rácalmás közigazgatási területén 20 m2 alapterületnél nagyobb épület homlokzatán és mérettől függetlenül közterületen

a) bitumenes zsindely;

b) műanyag hullámlemez,

c) természetes építőanyagok műanyag utánzata,

d) OSB lap és farostlemez

tetőhéjalásként, előtetőn, épület burkolataként, utcabútoron nem alkalmazható.

(2) A belterületen

a) nem építhető rönkház,

b) lakóépületen aluminium trapézlemez sem tetőhéjalásként, sem épületburkolatként nem alkalmazható.

7. Az Ófalu védett területének településképi követelményei

15. § (1) Az Ófalu védett területén oromfalas, az utcára jellemzően merőleges, vagy az oldalhatárral párhuzamos gerincű tetővel kialakított új épület utcai homlokzatát oromfallal kell kialakítani, és az utcai oromfalas homlokzat szélessége legfeljebb 7 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m lehet.

(2) Ha az épület, épületrész tetejének gerince az utcával párhuzamos, akkor oromfal

a) az utcai homlokzaton,

b) a beépített oldalhatáron, és az attól mért 3 m széles sávon belül

nem jelenhet meg,

(3) Az Ófalu védett területén az épület tetejének hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 38 fok, és nem lehet nagyobb, mint 45 fok, valamint

a) a tető hajlásszöge egy épületen belül azonos kell legyen,

b) íves tető, 2 domborúan eltérő hajlásszögű tető nem alakítható ki,

c) a tornác sávja és a fedett terasz felett alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet,

d) az utcai homlokzatok tetősíkján a tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény az épület utcai homlokzata hosszának legfeljebb egynegyedén és a függőleges vetületi sík 1/10-én készülhet

(4) Az Ófalu védett területén

a) a tető héjalása sík és kiselemes, lehetőleg kerámia cserép,

b) a falazat vakolt és festett, vagy meszelt felületű,

c) a lábazat tégla-, vagy festett, vagy kő,

d) a nyílászáró fa

lehet.

(5) Az utcai homlokzaton

a) erkély, terasz, loggia nem alakítható ki,

b) a nyílások nem keretezhetők a falazat anyagától eltérő anyaggal,

c) garázskapu nem helyezhető el,

d) az oromfal vízszintesen felrakott deszkázattal nem burkolható,

(6) Az utcai homlokzat felületének, az oromfalat nem számítva, legalább 1/10 részére nyílászárót kell helyezni, vagy a meglévőket megtartani.

(7) Az Ófalu védett területén

a) a homlokzat színe fehér, vagy telítetlen, világos szín,

b) festett lábazat telítetlen színű,

c) a tető színe az égetett cserép természetes színe, a földszínek és a szürke

lehet.

16. § (1) Az Ófalu területén a kerítés legfeljebb 40 cm magas tömör lábazattal, efölött fából, vagy fémből alakítható ki, legalább 50 %-ban áttörten. A fa vagy fém részt a felület 20 %-án tömör falszakasz, pillér szakíthatja meg.

(2) A kerítés színe

a) a falazott és fém részeken nem lehet vakolt, sem festett,

b) a fából készült részeken az épület nyílászáróival azonos vagy barna, zöld vagy szürkés színű lehet.

17. § (1) Az Ófalu területén üzletfelirat összes felülete

a) a nem védett épületen a rendeltetési egységhez tartozó adott homlokzat oromfal nélkül számított tömör falfelületének 20%-át, vagy az üvegezett felület 15%-át,

b) kerítésen, kapun összesen az 1x2 m-t

nem haladhatja meg.

(2) Az Ófalu területén a saját hirdetőfelület

a) épületen a tömör homlokzati falfelület 10%-át nem haladhatja meg,

b) kerítésen, kapun nem helyezhető el,

c) telken belül legfeljebb 1 db., legfeljebb 1x2 m méretű, és legfeljebb 3 m magasságú lehet.

(3) A betűkből álló üzletfelirat összes felületének számításakor a felirat befoglaló méretét kell figyelembe venni.

(4) Az Ófalu területén kirakatszekrény nem helyezhető el az utcai homlokzaton, a kerítésen, a kapun, és a telken belül önállóan.

8. A Szigetfő, központ településrész településképi követelményei

18. § A Rendelete 2. mellékleten lehatárolt Szigetfő, központ településrész (a továbbiakban: Szigetfő) területén a hagyományosan kialakult beépítéshez illeszkedve, annak egységét és hangulatát nem megbontva lehet építeni.

19. § (1) A Szigetfő területén oromfalas, az utcára jellemzően merőleges, vagy az oldalhatárral párhuzamos gerincű tetővel kialakított új épület utcai homlokzatának szélessége legfeljebb 7 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m lehet.

(2) Ha az épület, épületrész tetejének gerince az utcával párhuzamos, akkor oromfal

a) az utcai homlokzaton,

b) a beépített oldalhatáron, és az attól mért 3 m széles sávon belül

nem jelenhet meg,

(3) A Szigetfő területén az épület tetejének hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30 fok, és nem lehet nagyobb, mint 45 fok, valamint

a) a tető hajlásszöge egy épületen belül azonos kell legyen,

b) keresztmetszetében íves tető, 2 domborúan eltérő hajlásszögű tető nem alakítható ki,

c) a tornác sávja és a fedett terasz felett alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet,

(4) A Szigetfő területén

a) a tető héjalása sík és kiselemes,

b) a falazat vakolt és festett, vagy meszelt felületű,

c) a lábazat tégla-, vagy festett, vagy kő,

d) a nyílászáró fa

lehet.

(5) Az utcai homlokzaton

a) erkély, terasz, loggia nem alakítható ki,

b) a nyílások nem keretezhetők a falazat anyagától eltérő anyaggal,

c) garázskapu nem helyezhető el.

(6) A Szigetfő területén

a) a homlokzat színe fehér, vagy telítetlen színű,

b) a tető színe az égetett cserép természetes színe, a földszínek és a szürke

lehet.

20. § (1) Szigetfő területén a kerítés legfeljebb 40 cm magas tömör lábazattal, efölött fából, vagy fémből alakítható ki, legalább 50 %-ban áttörten. A fa vagy fém részt a felület 20 %-án tömör falszakasz, pillér szakíthatja meg.

(2) A kerítés színe

a) a falazott és fém részeken fehér, vagy telítetlen színű,

b) a fából készült részeken az épület nyílászáróival azonos vagy barna, zöld vagy szürkés színű

lehet.

21. § (1) Szigetfő területén üzletfelirat összes felülete

a) a nem védett épületen a rendeltetési egységhez tartozó utcai homlokzat oromfal nélkül számított tömör falfelületének 20%-át, vagy az üvegezett felület 30%-át,

b) kerítésen, kapun összesen az 1x2 m-t

nem haladhatja meg.

(2) Ha egy telken, vagy egy épületben több vállalkozás működik, akkor az üzletfelirat

a) kerítésen vagy kapun egy más fölé soroltan, azonos szélességgel, legfeljebb 0,5x2 m méretű

b) telken belül egy db, egységesen kialakított és legfeljebb 3 m magasságú szerkezetre szerelt lehet.

(3) A Szigetfő területén a saját hirdetőfelület

a) épületen a tömör homlokzati falfelület 20%-át nem haladhatja meg,

b) kerítésen, kapun vagy telken belül összesen legfeljebb 1 db. lehet.

(4) A betűkből álló üzletfelirat és saját hirdetőfelület összes felületének számításakor a felirat befoglaló méretét kell figyelembe venni.

(5) Szigetfő területén kirakatszekrény nem helyezhető el az utcai homlokzaton, a kerítésen, a kapun, és a telken belül önállóan.

(6) E szakaszban elrendeltek nem vonatkoznak a szállás jellegű épületekre, a fürdőre, gyógyfürdőre és a sportlétesítményekre.

9. A kertvárosias jellegű területek településképi követelményei

22. § (1) A Rendelet 2. mellékleten lehatárolt kertvárosias jellegű területeken 35 foknál kisebb hajlásszögű tető, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, nem alakítható ki.

(2) A kertvárosias jellegű területeken az (1) bekezdéstől eltérően lapostető vagy 35 foknál alacsonyabb hajlásszögű tető kialakítása akkor lehetséges, ha

a) nincs kialakult utcakép, vagy

b) az épület tömege és homlokzatai látványtervvel és utcaképpel igazoltan illeszthetők a kialakult utcaképbe.

(3) A kertvárosias jellegű területeken

a) a homlokzat színe fehér, vagy telítetlen színű,

b) a tető színe az égetett cserép természetes színe, a földszínek és a szürke

lehet.

23. § A kertvárosias jellegű területen a kerítés legfeljebb 40 cm magas lábazattal, efölött áttörten alakítható ki. Az áttört részt a felület 20 %-án tömör falszakasz, pillér szakíthatja meg.

24. § (1) A kertvárosias jellegű területeken kerítésen üzletfelirat legfeljebb 1x1 m lehet.

(2) A kertvárosias jellegű területeken saját hirdetés

a) lakótelken nem helyezhető el,

b) vállalkozás telkén

ba) kerítésen nem helyezhető el,

bb) telken belül önálló tartószerkezetre szerelten legfeljebb 3 m magassággal, és 2 m szélességben helyezhető el, több saját hirdetőfelület esetén egymással összehangolt kialakítással.

10. Gazdasági terület településképi követelményei

25. § (1) A 2. mellékletben lehatárolt gazdasági területen a tető nem lehet magasabb 6 m-nél.

(2) Gazdasági területen előtetőn nem alkalmazható cserép héjalás.

(3) Gazdasági területen a homlokzatokon telített, élénk színek legfeljebb az adott homlokzat 10 %-án alkalmazhatók.

26. § A gazdasági területen a Rácalmás Nagyközség Képviselő-testületének Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(X.28.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: RÉSZ) meghatározott, az építéssel összefüggésben telepítendő zöldfelületeket a táji és természeti adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajok alkalmazásával kell kialakítani.

27. § Gazdasági területen a kerítés legfeljebb 30 cm magas lábazattal, efölött áttörten alakítható ki. Az áttört részt a felület 20 %-án tömör falszakasz, pillér szakíthatja meg.

28. § (1) A saját hirdetőfelület

a) épületen a tömör homlokzati falfelületének 10%-át,

b) kerítésen, kapun az 1,5x4 m-t

nem haladhatja meg.

(2) Kerítésen, kapun és telken belül telkenként összesen 1 saját hirdetőfelület helyezhető el.

11. Az üdülő és kertes területek településképi követelményei

29. § A Rendelet 2. mellékletben lehatárolt üdülő és kertes területeken az épületeket, kerítéseket és zöldfelületeket a tájí- és természeti környezethez illeszkedően, elsősorban természetes építőanyagok alkalmazásával, a kerteket kevés burkolattal kell kialakítani.

30. § (1) Az üdülő és kertes területeken az oromfal szélessége 6 m-nél, tornáccal együtt 8 m-nél szélesebb nem lehet,

(2) Az üdülő és kertes területeken a tető hajlásszöge

a) nem lehet kisebb, mint 38 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok,

b) nem lehet egy épületen belül eltérő,

c) kivéve a tornác sávja és a fedett terasz felett, ahol alacsonyabb hajlásszögű esőcsendesítő készülhet.

(3) Az üdülő és kertes területeken a tetőn nyílászáró, a tető síkjából kiemelkedő épületrész a tető hosszának 1/5-én helyezhető el.

31. § (1) Az üdülő és kertes területeken

a) az utcai kerítéseket fából vagy fémből kell kialakítani, legalább 50 %-ban áttörten, legfeljebb 40 cm magas lábazattal, a nem utcai telekhatárokon a kerítés összefüggően legfeljebb 6 m hosszon lehet tömör, a fennmaradó szakaszon drótfonatból, vagy vadhálóból kell építeni, legfeljebb 30 cm magas lábazattal.

b) támfalak alkalmazása kerülendő, szükség esetén természetes anyagok felhasználásával kell megépíteni.

32. § Az üdülő és kertes területeken kerítésen üzletfelirat legfeljebb 1x1 m lehet, saját hirdetőfelület nem helyezhető el.

12. Dunapart és táji terület településképi követelményei

33. § (1) A Rendelet 2. mellékletben lehatárolt Dunapart és táji területek jellemzően beépítésre nem szánt területek, ahol tájba illeszkedő építmény helyezhető el.

(2) A Dunapart és táji területeken épület és 3 m-nél magasabb építmény esetében az illeszkedést látványterv segítségével vizsgálni és igazolni kell.

(3) A tájba illesztés eszköze lehet az építményeket takaró, a természeti adottságoknak megfelelő, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajokból és egyéb honos növényekből kialakított növénysáv.

(4) A RÉSZ-ben meghatározott, az építéssel összefüggésben telepítendő zöldfelületeket is a (2) bekezdésben meghatározott módon kell kialakítani.

(5) A Dunapart és táji területeken lapostető járható, üveg vagy zöldtetőként, vagy fémlemez fedéssel alakítható ki.

(6) A Dunapart és táji területeken a homlokzatokon műanyag, természetes anyagok műanyag utánzatai, műanyag nyílászárók nem alkalmazhatók.

(7) Az építményeken élénk, telített színek nem alkalmazhatók.

34. § A tájterületen kerítésként csak drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, állattartás esetén karám építhető.

35. § A Dunapart és táji területeken bemutató és útbaigazító információs táblák, feliratok önálló tartószerkezetét természetes anyagból kell kialakítani.

13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

36. § (1) Klímaberendezések kültéri egységei, parapetkonvektor, szerelt kémény és más műszaki és mérőberendezések épület utcai homlokzatára, kerítés utcai oldalára nem helyezhetők, kivéve

a) a napenergia-hasznosító berendezést, ,

b) a bankautomata.

(2) A napenergia-hasznosító berendezés

a) épületen annak tetején, a tetősíkkal párhuzamosan helyezhető el,

b) nem helyezhető el kerítésen és az előkertben.

37. § Az elektronikus hírközlés önálló műtárgyai, valamint a homogén szerkezetű oszloptól különböző felszíni energiaellátási építmények számára:

a) elsősorban alkalmas területek a Rácalmás településszerkezeti terve szerinti gazdasági és mezőgazdasági területek, valamint a közlekedési területek külterületre eső részei,

b) nem alkalmas a belterület.

38. § A közművekhez kapcsolódó berendezéseket, építményeket a településképi megjelenésre tekintettel kell kialakítani és elhelyezni.

14. Saját hirdetőfelületre, cégérre és a telephelyre utaló információs táblára vonatkozó településképi követelmények

39. § (1) Épületen, kerítésen elhelyezett üzletfelirat, saját hirdetőfelület méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani úgy, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő vagy tervezett épület vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Épülettagozat a hirdetőfelülettel nem takarható el.

(2) Az üzletfelirat, saját hirdetőfelület megvilágítását szolgáló villamosenergia-vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzatot helyre kell állítani.

(3) Az üzletfelirat, saját hirdetőfelület nem lehet molinó jellegű, lágy anyagra nyomtatott.

(4) Az üzletfeliratot, saját hirdetőfelületet a tevékenység megszűnését követő 60 napon belül el kell bontani, az érintett épület- vagy kerítésrészt helyre kell állítani.

40. § (1) A közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein és az előkertben kirakatszekrény nem helyezhető el.

(2) A kirakatszekrény felületképzésénél az épületek nyílászáróinak színe alkalmazható.

41. § Telephelyre utaló információs táblát közterületen lehet elhelyezni, mérete legfeljebb 2 m2 lehet, tartószerkezete 1, vagy 2 fém kör keresztmetszetű rúd, a környezettől függően zöldre, vagy barnára színezve. Ha 50 m távolságon belül több telephelyre utaló információs táblára van szükség, akkor azokat 1 tartószerkezetre, vagy azonos megjelenésű több sorolt tartószerkezetre kell elhelyezni úgy, hogy a táblák szélességi és magassági mérete azonos legyen. A telephelyre utaló információs tábla és tartószerkezete együttesen nem lehet magasabb, mint 2,5 m.

15. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, és a kialakítás szabályai

42. § (1) Rácalmás területén reklámot, a reklám sajátos esetét ide nem számítva, és reklámhordozót csak:

1. kioszkon,
2. önkormányzati hirdetőtáblán

szabad elhelyezni.

(2) Nem helyezhető el reklám és reklámhordozó utasvárón, korlátokon és kerítéseken, padokon, szemétgyűjtőkön, park, játszótér építményein, a közösségi közlekedés tájékozató tábláin, jegykiadó automatán, vezetéktartó- és közvilágítási oszlopokon, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, hidakon, támfalakon, lépcsőkön és az (1) bekezdés eseteit kivéve semmilyen olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik, valamint nem helyezhető el növényzethez, fához rögzítve sem.

(3) Kioszkon elhelyezett reklám területe a tömör felületeknek, ide nem számítva az ajtókat és az ablakokra szerelt szerkezeteket, legfeljebb fele lehet.

43. § (1) A reklám sajátos esetének kell tekinteni a település szempontjából jelentős valamely eseményről tájékoztató reklámot.

(2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, évente összesen 12 naptári hét időszakra lehet kihelyezni.

44. § A használaton kívüli, vagy településképet rontó műszaki állapotú reklámhordozót és reklámhordozó építményt el kell bontani, a környezetét helyre kell állítani.

16. Kioszk településképi követelményei

45. § (1) Kioszk csak szerelt jelleggel építhető úgy, hogy szerkezete a szerkezeti elemek károsodása nélkül elbontható, máshol felállítható legyen.

(2) Kioszkot legalább 30 fokos tetővel kell fedni.

(3) A kioszk tömör falfelületei nem készülhetnek vakolt téglából, betonból, rönkfából, falemezből, kőből.

(4) A kioszk színe a környező épületek nyílászáróinak, fa kerítéseinek színéhez alkalmazkodó vagy fehér, zöld, vagy szürkés lehet.

(5) Egymástól 50 m távolságnál közelebb felállított kioszkok tetőhajlásszöge, színezése azonos legyen.

(6) Kioszkot a templomtól legalább 10 m távolságra és úgy kell felállítani, hogy a templom, vagy lakóház homlokzatát a homlokzatra merőleges nézetből ne takarja el.

(7) Kioszkot a kereskedelmi tevékenység megszűnését követő 60 napon belül el kell bontani, az általa elfoglalt terepfelszínt helyre kell állítani.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZEI

17. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

46. § (1) A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre a Polgármester szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A kérelmet papír alapon kell benyújtani Rácalmás Város Polgármesterének címezve.

(4) Javaslatok kialakításához szükséges, hogy a kérelmező mellékelje a konzultáció tárgyát képező építés terveit és a környezetről készített fotódokumentációt, melyeket

a) személyes konzultáció kérése esetén papíron,

b) írásbeli konzultáció kérése esetén papíron, vagy pdf., MS Word és kép formátumú fájlokat tartalmazó elektronikus adathordozón, vagy e-mailben

kell benyújtani.

18. Településképi véleményezési eljárás

47. § (1) Az építési tevékenységek engedélyezési eljárását megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(2) A Polgármester a véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) az épület elhelyezése megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló szomszédos telkek beépítésből adódó adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, azok beépíthetőségét, illetve a szomszédos építmények átalakítását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje (ütemezése) megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(4) A véleményezési eljárás során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást ad-e az épület gépészeti és egyéb berendezési tartozékai elhelyezésére továbbá, hogy

d) a tető kialakítása, különös tekintettel a hajlásszögre és esetleges tetőfelépítményeire, megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz.

19. Településképi bejelentési eljárás

48. § (1) A településképi követelmények érvényesülése érdekében a Rendelet 3. mellékletben felsorolt építési engedély nélkül, bejelentéssel végezhető építési tevékenységeket az önkormányzatnál be kell jelenteni.

(2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

20. Településképi kötelezési eljárás településkép-védelmi bírság

49. § A településkép-védelmi bírság összegét a Rendelet 4. mellékletet figyelembe véve kell megállapítani.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

21. A településkép fenntartásának és megújításának támogatási rendszere

50. § (1) A településkép jellegének, sajátos karakterének megőrzése céljából az önkormányzat támogatást biztosíthat.

(2) A támogatás anyagi fedezetére Rácalmás Város Önkormányzat pénzügyi alapot hozhat létre.

(3) A támogatás nyújtásának részletes szabályairól Rácalmás Város Önkormányzata külön rendelkezik.

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

51. § A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

52. § (1) Hatályát veszti a RÉSZ **6. § (2) d) pontja** és **(3) d) pontja**, a **7.§ (1)** bekezdésben „Az övezet max. 4,5m és 5,0m építménymagasságú épületei esetében csak F (földszintes), vagy F + tetőtér beépítéses épületek építhetők, ahol a térdfal magassága max. 1,2 m lehet" szövegrész, a **9.§ (1)** bekezdésben „az övezet épületein térdfal nem építhető" szövegrész, a **14.§ (1)** bekezdésben a „Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, magas tetős, min.30o maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál (egy telken kettő vagy több épület egymás közelében) azonos tetőkialakítást kell alkalmazni" szövegrész, a **14. § (6)** bekezdés d) pontja, a **16.§ (7), (8), (13) és (14)** bekezdés, a **16. § (15)** bekezdésben a „A már 90%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert-, hátsókert ritmusa stb.)" szövegrész, a **16. § (16)** bekezdésben a „A helyi értékvédelmi területen a kerítés 50-70%-ban áttört, fabetétes kő-, tégla vagy vakolt kivitelű, a nem helyi értékvédelmi területen 30-50%-ban áttört kivitelű lehet. Különleges intézményterületen és üdülőterületen a kerítés magassága max. 1,5 m lehet, 30-50%-ban áttört kivitelű, természetes anyagú (kő, fa stb.), vagy élő sövény lehet." szövegrész, a **16. § (20)** bekezdésben „ településen 1,8 m-nél magasabb támfal csak növényzettel takartan" szövegrész, a **17.§ (1)** bekezdés **1.4.** és **1.7.** pontjai, a **17. § (2)** bekezdés **2.1. és a 2.2** pontjai és a **17. § (3)** bekezdés, a **18.§ (4)** bekezdés **4.5** pontja, a **20.§ (3), (4), (5)** bekezdés, a **26. § (8) és (9)** bekezdés, a **29. § (1)** bekezdés **2. és 3.** pontja, a **29. § (6)** bekezdés **4.** pontban „Az épületek max. 1,5m feltöltésre épülhetnek, amely nem lehet szigetszerű kialakítású" szövegrész, a **29. § (6)** bekezdés **5. és 9. pontja**, a **29. § (8)** bekezdés **2. és 5.**pontja, a **29. § (8)** bekezdés **8.c)** alpontja, a **29. § (9)** bekezdés **7.** pontban „az áttörtség mértéke min. 30%" szövegrész, a **29. § (9)** bekezdés **8. és 9.** pontja, a **29. § (10)** bekezdés **3.** pontja, a **29. § (10)** bekezdés **7.** pontjában „az áttörtség mértéke min. 30% lehet" szövegrész és a „melyet növényzettel kell befuttatni, vagy sövénysorral takarni kell" szövegrész, a **29. § (10)** bekezdés **8.** pontja, a **29. § (11)** bekezdés **2.** pontja, a **29. § (11)** bekezdés **6.** pontban „az áttörtség mértéke min. 30% lehet" szövegrész, az **5. melléklet** címében az „épületek" szövegrész, és a „Helyi védelemre javasolt épületek alcím, az alcím alatt az „épületek, hrsz: 202/1, 211, 225, 229, 256, 276, 313, 363, 370, 384, 517/2, 573" szövegrész, a **12. melléklet** táblázataiban az épületre vonatkozóan a tetőformára, a gerincvonalra, a tető hajlásszögére, és az épület szélességére vonatkozó előírások, a homlokzatra vonatkozó összes előírás, a melléképületre vonatkozóan az „anyagok" előírás, a kerítés anyagára és a kapu kialakítására vonatkozó előírás, és az egyéb előírások.

(2) Hatályát veszti a Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének Rácalmás 053/9 hrsz. helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (VI. 8.) önkormányzati rendelet 4. § „az áttörtség mértéke min. 30%" szövegrész és az 5. §.

Rácalmás, 2018. március 27.

Schrick István
polgármester

RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Dr. Győre Andrea
jegyző

Záradék:
A rendelet 2018. március 28-án kihirdetve.

Dr. Győre Andrea
jegyző

1. melléklet a 8/2018.(III.28.) önkormányzati rendelethez

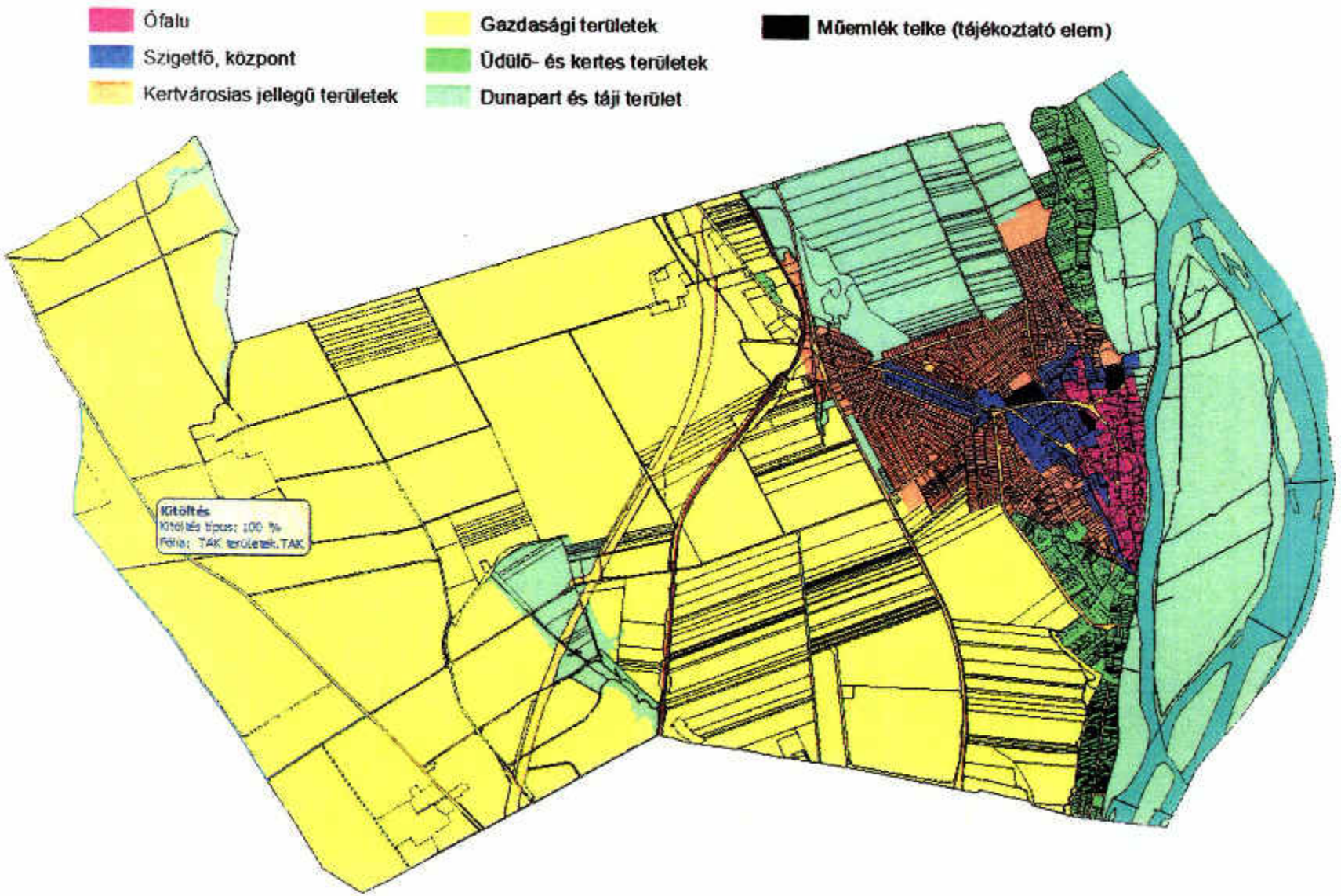
HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK JEGYZÉKE

	A	B	C	D
1.	építmény neve	hrsz	cím	védett rész
2.	plébánia	202/3	Szentháromság tér 13.	egész épület
3.	Sirmer ház	241	Kiss E. u. 32.	utcai homlokzat és tornác, a tömeg a tornác hosszában
4.	Steiner ház	247	Kiss E. u. 36.	oromzat formája, nyílászárója, vakolatarchitektúrája, az épület tömege
5.	Katolikus Kör	297	Szentháromság tér 11/1	egész épület tömege, utcai homlokzat, nyílászárók
6.	lakóház	363	Kiss Ernő u. 43.	utcai homlokzat és tömeg, tornác
7.	Rosensweig Izidor háza	370	Kossuth L. u. 32.	egész épület és kapu, a hátsókert felé bővíthető
8.	Tájház	440	Vessző köz	egész épület
9.	halászház és verem	444	Bajcsy-Zsilinszky u. 34.	egész épület és verem, homlokzatképzés
10.	Békési Pál nyaralója	448	Bajcsy-Zs. u. 56.	egész épület
11.	Evangélikus-református templom		Bay tér Széchenyi tér	az épület tömege, homlokzatai, színezése
12.	Cigány palota	573	Béke köz 19.	homlokzat, tömeg
13.	lakóház	518	Bajcsy-Zsilinszky 7.	utcai homlokzat, vakolatarchitektúra, tornác, a tömeg a tornác hosszában
14.	régi patika	628	Kossuth L. u. 17.	az épület tömege, utcai homlokzata
15.	„almaház", volt cukrászda	652	Szentháromság tér 1.	egész épület, kiemelten a tömege, utcai homlokzat minden eleme
16.	'Trafik'	690	Fő tér	egész épület

17.	Jankovich kápolna	1576/1	a nagy temető területén	egész épület
18.	Pajzs család síremléke	1576/1	a nagy temető területén	egész építmény
19.	régi vasútállomás	080/6	Gesztenye sor	egész épület
20.	„új" vasútállomás	089/3	Állomás u.	egész épület

2. melléklet a 8/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



3. melléklet a 8/2018. (III.28.) önkormányzati rendelethez

Bejelentéssel végezhető építési tevékenységek

1. Építmény tetejének átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, ha a tető hajlásszöge, a tetőhéjalás anyaga, színe, vagy az ablakok elrendezése megváltozik.

2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

3. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

5. A 14. pont *e)* alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m^2 alapterületet.

6. 30 napnál tovább fennálló üzletfelirat, saját hirdetőfelület kialakítása.

7. Reklám, reklámhordozó elhelyezése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.

8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

9. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

10. A telekhatár mentén 3,0 méteres sávban:

10.1. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

10.2. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

11. A telek közterület felőli határán kerítés, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

12. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése, ha annak bármely irányú mérete meghaladja a 3,0 métert.

4. melléklet a 8/2018.(III.28.) önkormányzati rendelethez

A településképi bírság kiszabható legnagyobb összege

	A	B
1.	településképi bírság kiszabásának alapja	kiszabható bírság legnagyobb összege
2.	védett, vagy karakterhordozó építmény károsítása, elbontása, megsemmisítése	1.000.000,-Ft
3.	védett, vagy karakterhordozó építményhez annak megjelenését zavaró, vagy az örökségvédelmi érték csökkenését okozó módon épületrész, utcai homlokzatához épületdísz, vakolat, stb. hozzáépítése, saját hirdetőfelületet, kirakatszekrényt elhelyezése, tető átalakítása	500.000,-Ft
4.	az építmény műszaki állapota, és emiatt településképi megjelenése nem megfelelő, vagy a műszaki állapot építészeti értéket veszélyeztet	500.000,-Ft
5.	védett, vagy karakterhordozó épületen a nyílászárók eredetitől eltérő anyagú, osztású nyílászáró cseréje	nyílászáróként 150.000 Ft
6.	védett, vagy karakterhordozó épület utcai homlokzatán hőszigetelés kialakítása, ha a homlokzaton vakolatdísz, tagozat, téglaburkolat kerül eltakarásra, vagy megsemmisítésre	500.000 Ft
7.	az új vagy felújított nem védett épület, építmény megjelenése, tömege, anyaghasználata, színezése nem felel meg a településképi követelményeknek	500.000,-Ft
8.	az építéssel összefüggésben a zöldfelületek kialakítása, parkolók fásítása, növényzettelepítés nem valósult meg, nem megfelelő, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg;	200.000,- Ft
9.	a reklámhordozó, vagy műszaki berendezés elhelyezése, kialakítása nem felel meg a településképi követelményeknek	100.000,- Ft
10.	A településképet rontó saját hirdetőfelületek elhelyezése, ha azok mérete, anyaga, megjelenése, elhelyezkedése nem felel meg a településképi követelményeknek	minden megkezdett fél m^2 felület után 50.000,-Ft, de legfeljebb 500.000,-Ft
11.	bejelentés elmulasztása, ha egyébként a bejelentésre kötelezett tevékenység megfelel a követelményeknek	20.000 Ft