

**Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

(egységes szerkezet)

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya ; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (IV.28.) Ör. rendelet szerinti partnerek véleményének,

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2013 (II. 14.) önkormányzati rendeletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Nagyrábé építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése. Az épített környezet esztétikus kialakítása, településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

(1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó 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 megállapításainak célja

3. §

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi védett érték védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.
- d)

4. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

2. **Címtábla:** az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

3. **Egyedi mobil tájékoztató tábla:** információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, amely a kereskedelmi-szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról – ad tájékoztatást.

4. **Egyedi tájékoztató tábla:** Információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről, utcáiról ad információt.

5. **Épület főgerince:** Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus

legmagasabb és leghosszabb gerince.

6. **Eredeti állapot:** a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

7. **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.

8. **Földszín:** (más néven terra szín) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.

9. **Helyi védett érték:** helyi területi védelemmel érintett és egyedi védett építmények, építményrészletek, táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növények, szobrok, képzőművészeti alkotások és utcabütorok összessége;

10. **Információs és más célú berendezés:** egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.

11. **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt rendszeresen változó tartalommal közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.

12. **Pasztellszínek:** kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai. A szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.

13. **Rikító szín:** nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő szín, melynek nagy a szintelítettsége.

14. **Totemoszlop:** olyan információs célú berendezés, amely jellemzően kétoldalas, nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy több vállalkozás megnevezését, cégérét, cégtábláját tartalmazó reklámhordozó eszköz. Magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, és vastagsága az oszlop teljes magasságában 30 cm. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyag töltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla.

15. **Transzparens vagy molinó:** kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

16. **Üzletfelirat:** Kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 - 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

17. **Vállalkozást népszerűsítő felirat:** vállalkozást népszerűsítő felirat a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.

II. Fejezet

A helyi védelem

5. A helyi védelem feladata

5. §

(1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése.

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

6. §

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a kezdeményezés indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A jegyző a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

7. Védett értékek nyilvántartása

7. §

(1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a) a védett érték megnevezését,

- b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- c) fotódokumentációt,
- d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi),
- e) a helyrajzi számo(ka)t.
- f) védett érték nyilvántartási számát.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell

- a) helyszínrajzot,
- b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Terület védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

8. §

(1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(2) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

(3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a tulajdonosokat értesíteni kell

- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén írásban,
- b) nem egyedi érték esetén az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás dokumentumait a döntés előtt legalább 15 nappal az önkormányzati hivatalban mindenki számára hozzáférhetővé kell tenni.

(5) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(6) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

9. A helyi egyedi védelem meghatározása

9. §

A helyi egyedi védett értékek listáját a 2. melléklet tartalmazza.

10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(2) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(3) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(4) Amennyiben a tulajdonos magatartása a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a jogsértés megszüntetésére, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. §

A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek az 1. mellékletben lehatárolt

- a) központi településrész,
- b) falusias lakóterületek,
- c) turisztikai településrész,
- d) régészeti területek,
- e) természetvédelmi szempontból meghatározó területek.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

12. A teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

12. §

(1) A közterület felé eső legközelebbi épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek – különösen élénkvoros, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók. (3) A homlokzat színezésére a pasztell színű földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.

(4) Homlokzaton és tetőhéjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

13. A természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

- (1) Az épületek, építmények szabadon álló építési módban helyezendők el.
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása fogadható el, ezen belül nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyeregtes és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet építhető.
- (4) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó

egyedi építészeti követelmények

14. §

- (1) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők, kivéve ha jogszabályi előírás másként rendelkezik.
- (2) Utólagos redőny, roló csak a nyílászáróval megegyező színben helyezhető el.
- (3) A klímaberendezéseket a szükséges szellőzés biztosításával nem láthatóan kell elhelyezni:
 - a) közterületről nem látható homlokzaton, eresz alatt,
 - b) bejárati előtető alatt, megfelelő takarással,
 - c) a vonatkozó szabályok szerint kialakított tetőfelépítményben,
 - d) falnyílásban, a környezetben alkalmazott, fa spalettával takarva.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbé illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinceinek irányához,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A fásításra, növénytelepítésre javasolt növényfajok listáját az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- (6) A tiltott növényfajok jegyzékét a 5. melléklet 2. pontja tartalmazza.

15. Falusias lakóterületekre, központi településrészre és turisztikai településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

- (1) Homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) szín használata nem megengedett.
- (2) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (3) Újonnan létesülő épületek tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki.
- (4) A földszintes épület tető héjazatául cserép, pala, nád vagy zsindele alkalmazható.

A tetőfedő anyagok színe: sárgászörös, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit lehet.

(5) Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20%-át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek fémlemezzel történő fedése megengedett.

(6) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

16. A természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §

Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezésű anyagok alkalmazhatóak.

17. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

17. §

(1) A helyi egyedi védett építményt bővíteni kizárólag eredeti tömegformájának és homlokzati kialakításának megtartásával lehet. A bővítésnek a régi építmény formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

(2) A helyi egyedi védett építmény nem bontható el. Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

18. Helyi egyedi építészeti követelmények

(1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, felfületeinek, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok, különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés, helyettesíthetők.

(3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő földszíneket, vagy ha fellelhető az eredeti színt, színeket kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatók rikító színek és túlzott kontrasztok.

(4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védett épületek belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló településképi követelmények betartása mellett megengedett.

(6)A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán egyéb műszaki, épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően, továbbá a 21.§ (1) bekezdés előírásait is betartva helyezhető el.

19. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

18. §

(1)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település belterülete alkalmas.

(2)A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak az országos védelem alatt álló területek.

(3)A településkép szempontjából meghatározó területeken, továbbá a belterület egyéb területein a felszíni hírközlési sajátos építményei (antennatartó, átjátszó torony) nem helyezhetőek el, amennyiben azok a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükségesek. Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 150 méter távolságnak kell lennie.

(4)A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas. A településközpont településrészen amennyiben műszakilag megoldható az energiaellátást felszín alatti elhelyezéssel kell biztosítani.

(5)Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

(6)A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak: különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó takartan, közterületi látványban kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(7)Természetvédelemmel érintett, településkép szempontjából meghatározó területeken:

a)amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani. Ettől eltérő esetben amennyiben a nyomvonal vezetése lehetővé teszi, az új villamos kisfeszültségű és közvilágítási , továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni. Kivétel az az eset amikor a meglévő felszín feletti szabadvezeték kis mértékű bővítése történik.

b)reklámhordozó berendezések nem helyezhetőek el.

c)kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok, különösen élet- vagy vagyonvédelem esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

d)Az ökológiai hálózat magterületén a közművezetéseket minden esetben felszín alatti elhelyezéssel kell biztosítani.

V. Fejezet

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20.Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai

20.§

(1) Közterületen és köztulajdonban álló ingatlan esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,

b) beépítésre nem szánt területen nem megengedett.

(2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül az utasváró területét kivéve nem megengedett,

b) beépítésre nem szánt területen nem megengedett.

(3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm.rendelet 2.§ (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

21.A teljes közigazgatási területen reklám közzétételeire és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai

21.§

(1) Az épület homlokzatán elhelyezhető cégért, cég- és címtáblát, napvédő ponyvát, reklámzászlót és üzlet feliratot, egyedi tájékoztató táblát úgy kell kialakítani, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégér, cég- és címtábla, valamint egyedi tájékoztató tábla utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Közterületről látható épület egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, a magánterületen nem helyezhető el.

(4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

(5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m² -nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

(7) A reklámhordozón közzé kell tenni a reklám közzétevőjének adatait.

(8) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos, jó karbantartásáról.

22. Településközpontokra vonatkozó kiegészítő előírások

22.§

- (1) Tetőfelületre cégér, reklám felirat nem helyezhető el.
- (2) Épület homlokzatára kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtábla, és 1-1 darab cégér.
- (5) Az üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.

23. Reklámhordozóra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

23.§

- (1)a) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára, köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges és településképi szempontjából nem meghatározó egyéb területen utcabútor igénybevételével lehetséges.
 - b) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - c) Önkormányzat által támogatott rendezvényről tájékoztatás transzparensten (molínón) is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.
 - (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

24. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24.§

- (1) Reklámvilágítással, magán- és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet- és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (4) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

VI. Fejezet

Településkép - védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

településképi kötelezés, településkép - védelmi bírság

25. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

25.§

(1)A településképi követelményekről a főépítész, - alkalmazásának hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez kérelemre szakmai konzultációt biztosít.

(2)Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a)településkép szempontjából meghatározó területen

aa)új, közterület felé eső épület építése,

ab)meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,

ac)meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,

ad)utcai kerítés építése,

ae)új cégér, reklámhordozó elhelyezése

eseteiben.

b)A településkép szempontjából nem meghatározó, egyéb besorolású területeken

ba)új lakóépület építése,

bb)meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, illetve egyéb közterület felől látható módon megváltozik.

(3)A településképi konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(4)A konzultációról jegyzőkönyv készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

26. Településképi bejelentési eljárás

26.§

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével- a településkép fokozottabb védelme érdekében a település közigazgatási területén lévő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

27.§

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány a rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) meglévő állapotról fényképfelvételt,

b) műszaki leírást,

c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,

e) elrendezési rajzot,

f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyiben indokolt – színterve, környezetbe illesztett látványtervet.

(2) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester megszünteti a bejelentési eljárást.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.

(4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.

(5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.

(6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

28.§

(1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.

(3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.

27.Önkormányzati támogató és ösztönzőrendszer

29.§

(1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a

rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a településképi rendelet szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az önkormányzat részéről támogatás (a továbbiakban: Támogatás) nyújtható az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint.

(2) Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen- elsősorban – építési munkát.

28. Településképi kötelezési eljárás, településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

30.§

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész - alkalmazásának hiányában a polgármester – ellenőrzi.

(3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

31.§

(1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi-védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszertűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképi-védelmi bírság összege

a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000-200.000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000-150.000 forint,

c) az a) és b) pontok szerinti területekbe nem eső, azokon kívüli településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000-100.000 forint,

d) minden más esetben 15.000-25.000 forint.

29. Településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő

szempontok és megfizetésének módja

32.§

(1) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló 2017. évi CLXXXIX. törvény alapján dönt a bírság 39. § szerinti összegéről.

(2)A településkép-védelmi bírság befizetésének módja:

a) a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzat a határozatban is megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalással postai úton befizetni.

b) a településkép védelmi bírság megfizetése elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

30. Hatálybalépés

33. §

Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

34.§

(1) Hatályát veszti az épített és természet környezet helyi védelméről szóló 13/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti a Nagyrábé Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2005. (XII.23.) önkormányzati rendelet

a) 1/A. § (1)-(4) bekezdése,

b) 6.§ (3) bekezdése,

c) 14/A.§ (6) bekezdése,

d) 39.§-a,

e) 39/A §-a.

(3) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 25/2017. (X.11.) önkormányzati rendelet.

Tiszai Károly
polgármester

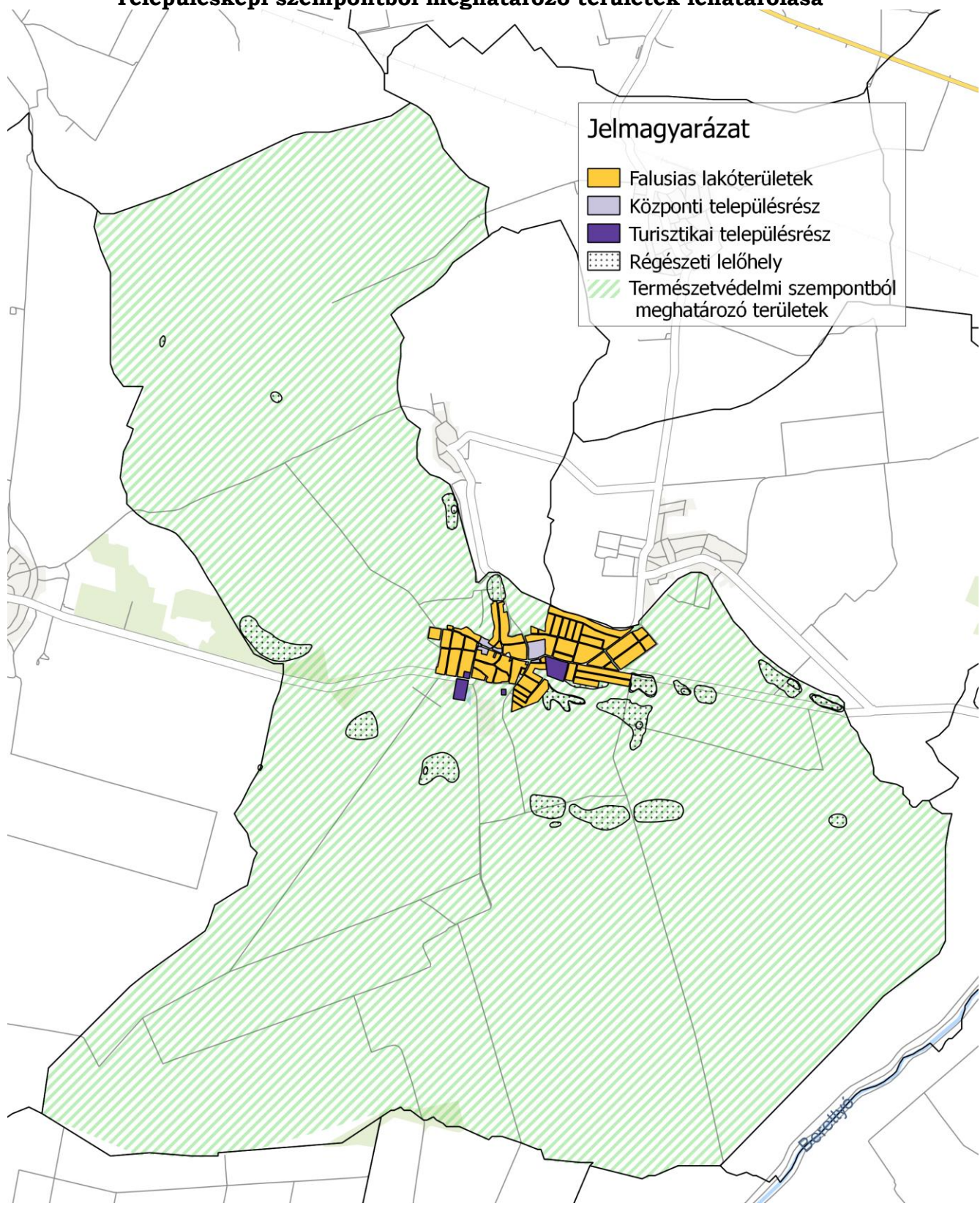
Peténé Majoros Emese
jegyző

A rendelet kihirdetésének ideje: 2017. december 29.

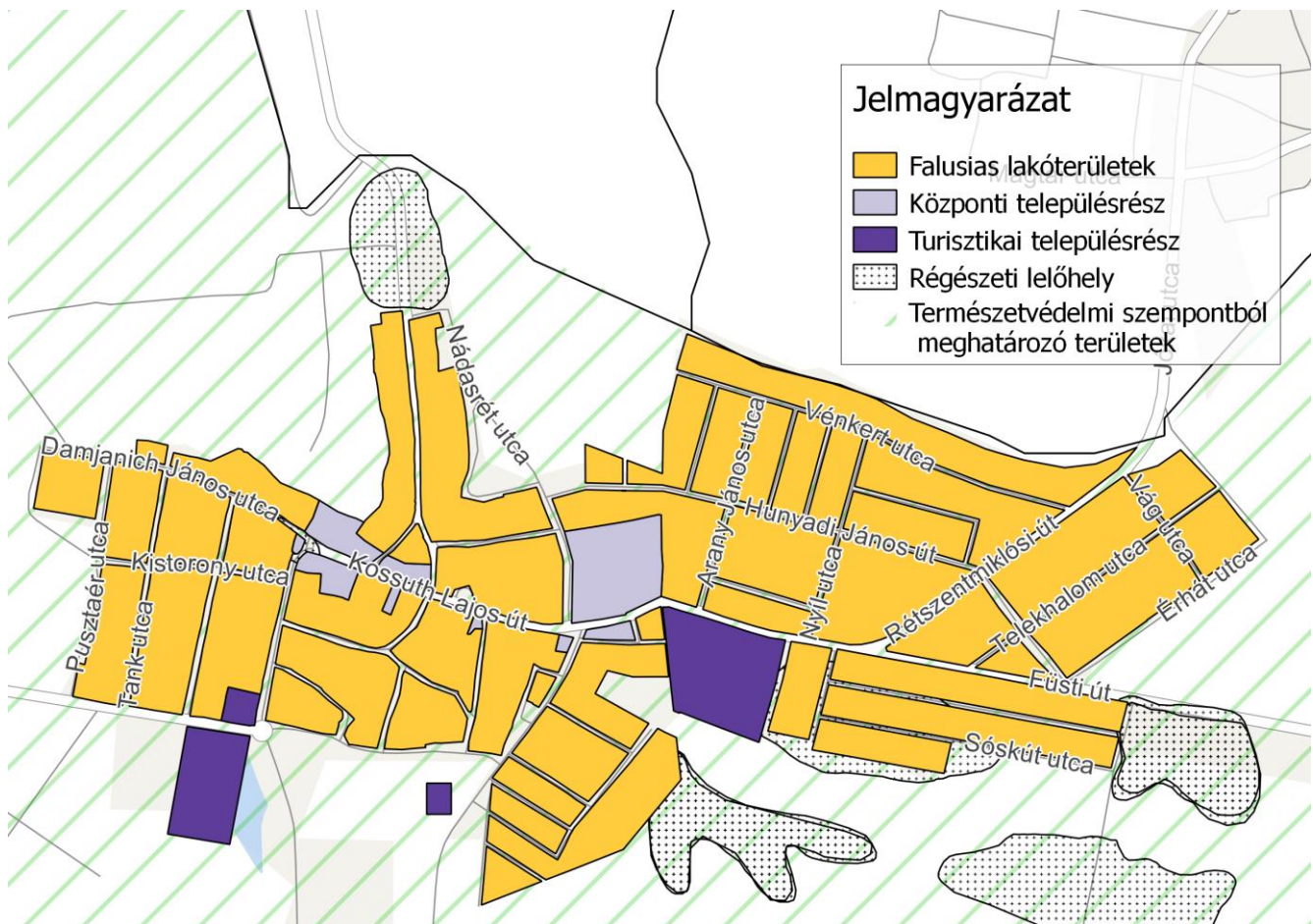
Peténé Majoros Emese
jegyző

1. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



1. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település közigazgatási területén



2. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település belterületén

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

A település helyi védett értékek jegyzéke

1. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

Utca, házszám	Megnevezés
Rétszentmiklósi út 2.	Parasztház
Rétszentmiklósi út 2	Módos parasztház (falumúzeum)
Arany János utca 9-11.	Harangláb
Külterület 020/9 hrsz.	Füstpusztai kocsányos tölgy
Külterület 020/8, 020/9, 020/11, 020/13 hrsz.	Füstpusztai erdő

3. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott (név) településképi bejelentést tesz a
következők szerint:

A bejelentő adatai:

neve:

címe / székhelye: (ir.szám) (település)

..... (utca) (hsz.) (em/aj)

A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:

telefonszáma:

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

címe: (ir.szám) (település)

..... (utca) (hsz.) (em/aj)

helyrajzi száma:

A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése (leírása):

.....

.....

A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

Mellékletek:

a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt:, 20

.....
aláírás

4. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS KÉRELME

Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai
Név:	Név:
Székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
Telefon:	Telefon:
e-mail:	e-mail:

Kérelem tárgyának rövid leírása

Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai

Ingatlan címe:	
Hrsz:	
Ingatlan területe:	
Ingatlan építési övezete:	
Előírt beépítési mód:	
Előírt építménymagasság:	
Előírt maximális beépítettség:	
Előírt legkisebb telekterület:	

Tervezett létesítmény adatai		
Telekkel kapcsolatos adatok az építési tevékenység végzése		
	előtt	után
Beépítés módja:		
Az ingatlan beépítettsége:	%	%
Zöldterületi fedettség:	%	%
Oldalkertek mérete:	m	m
	m	m
Hátsókert mérete:	m	m
Előkert mérete:	m	m
Az épülettel kapcsolatos adatok az építési tevékenység végzése		
	előtt	után
Rendeltetés:		
Rendeltetési egységek		
Építménymagasság:		
Gépkocsi elhelyezés: (épületben, teleken belül,		
Parkolók száma:		
Tető kialakítása: (magas tető, lapos tető)		
Tető hajlásszöge:		
Héjazat anyaga:		

Mellékletként beadandó a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti- műszaki terv tartalma (1 példány papír alapú tervdokumentáció és ÉTDR rendszerbe feltöltött)	
Műszaki leírás: (telepítésről, építészeti kialakításról, épület védettségi minősítéséről, beépítettség számítás)	
Szabályozási terv részlete az ingatlanra vonatkozóan:	
Helyszínrajz: (szomszédos építmények, terepviszonyok és égtáj)	
Alaprajz(ok): (egyezményes és olvasható jelöléssel, olvashatósághoz és a megértéshez szükséges)	
Homlokzat(ok): (hirdető berendezések ábrázolásával)	
Metszet(ek)	
Meglévő állapotot bemutató fényképfelvétel:	
Településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása:	

Egyéb-tervvel kapcsolatos-lényeges adat, információ

--

Kelt:, 201.. évhónapnap

.....
Kérelmező (építtető) aláírása

5. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt és tiltott növényfajok jegyzéke

1. Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

1.1 Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, mádarcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kóris
Fraxinus excelsior	magas kóris
Fraxinus ornus	virágos kóris, mannakóris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

1.2 Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

1.3 Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som

<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirces kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spirea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

2. Tiltott növényfajok jegyzéke

2.1 Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

Tudományos név	Magyar név
<i>Baccharis halimifolia</i>	Borfa, tengerparti seprúcserje
<i>Cabomba caroliniana</i>	Kaliforniai tündérhínár
<i>Eichhornia crassipes</i>	Vizijácint
<i>Heracleum persicum</i>	Perzsa medvetalp
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	Fodros átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	Sárgavirágú tóalma
<i>Lysichiton americanus</i>	Sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Közönséges süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	Ördögfarok keserűfű
<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>	Kudzu nyílgyökér
<i>Asclepias syriaca</i>	Közönséges selyemkóró
<i>Elodea nuttallii</i>	Vékonylevelű átokhínár
<i>Impatiens glandulifera</i>	Bíbor nebáncsvirág
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Felemáslevelű süllőhínár
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Kaukázusi medvetalp
<i>Gunnera tinctoria</i>	Óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	Tollborzfü
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	

Microstegium vimineum	
-----------------------	--

2.2 Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke

Tudományos név	Magyar név
Robinia pseudo-acacia	akác
Fraxinus americana	amerikai kőris
Ailanthus altissima	bálványfa
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Pinus nigra	fekete fenyő
Pinus silvestris	erdei fenyő
Amorpha fruticosa	gyalogakác
Prunus serotina	kései meggy
Acer negundo	zöld juhar
Phytolacca americana	alkörmös
Fallopia spp.	japánkeserűfű fajok
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Ambrosia artemisifolia	parlagfű
Asclepias syriaca	selyemkóró
Echinocystis lobata	süntök