

Tokodaltáró Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

[1] A rendelet célja Tokodaltáró Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelemmel, a természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

[2] Tokodaltáró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 21. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Tatabányai Járási Hivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed a település közigazgatási területén megvalósuló valamennyi olyan építési, átalakítási, felújítási, bővítési, rendeltetismódosítási tevékenységre, amely a településképi alakulását, megjelenését vagy értékeinek megőrzését befolyásolja.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a település közigazgatási területén a rendelet tárgyi hatálya alá tartozó tevékenységet végez, illetve ilyen tevékenység végzésére jogosult.

2. §

(1) E rendelet célja Tokodaltáró Község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség, valamint a település táji, természeti, néprajzi, képzőművészeti, iparművészeti és régészeti értékeinek megőrzése érdekében a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének szabályozása, továbbá a település jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) E rendelet alkalmazása során biztosítani kell, hogy a helyi védelem alatt álló épített és természeti értékek – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet közös kulturális kincsének részeként fennmaradjanak, jelentőségükhöz méltó használatuk és bemutatásuk megvalósuljon, valamint a

település történeti folytonosságának és az itt élők településhez való kötődésének erősítését szolgálják.

2. Fogalommeghatározások

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégtábla:** A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla, mely az ingatlanon végzett kereskedelmi, szolgáltató, ipari, gazdasági tevékenység jelzésére, cégazonosításra szolgáló, a fal síkjába, kerítésre, kerítés-kapura elhelyezett tárgy vagy címerszerű ábra.
2. **Cégér:** Cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
3. **Címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla, mely az ingatlan helyi beazonosítására szolgáló közlemény.
4. **Cégfelirat/Üzletfelirat:** Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, reklámnak nem minősülő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyt – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. **Hagyományos szerkezet és kialakítás:** tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés/természetes pala) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés.
6. **Helyi építészeti örökség:** Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
7. **Kereskedelmi útirányjelző tábla:** természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
8. **Kirakat:** tevékenységi körhöz kapcsolódó áru, termék, tevékenység bemutatására szolgáló, épülethez kapcsolódó vagy attól független, helyhez kötött vagy mozgatható tároló, állvány.
9. **Látványterv:** a jelenlegi és a tervezett tájképet, utcaképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedését szemléltető módon.
10. **Új hozzátétel:** az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
11. **Védett terület:** helyi területi védelem alatt álló terület.
12. **Védett érték:** helyi védelem alatt álló területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, építmények, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények vagy növény-együttesek, egyéb elem.
13. **Védett településszerkezet:** az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
14. **Védett településképi:** az önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt

magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.

15. *Védett épület, építmény:* az önkormányzat által védetté nyilvánított helyi egyedi védettségű építészeti örökség. Olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, városképi, ipartörténeti jellemzői kifejezik a település múltjának sajátosságait, kultúráját, hagyományait, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
16. *Védett épületrész:* az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
17. *Védett műtárgy:* az önkormányzat által védetté nyilvánított a 12. és 16. pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
18. *Védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének elöntetlen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
19. *Vendéglátó terasz:* olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliessíthető.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

4. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti és természeti értékeknek helyi védelem alá helyezése. Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet jelen rendelet helyi emlékké nyilvánít.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipari-agrártörténeti, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes

- a) területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, építmények, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények vagy növény-együttesek (továbbiakban együtt: védett értékek) számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése,
- b) a védett értékek megőrzése, megőriztetése, károsodásának megelőzése, a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(3) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

3. A helyi védelem alá helyezés, helyi emlékké nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályai

5. §

(1) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezheti.

(2) Védelem alá helyezés, védetté nyilvánítás kezdeményezésének tartalma az alábbi:

- a) védendő érték megnevezése,
- b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai, pontos hely megjelölése (hírsz., cím, térképi feltüntetés, vagy GPS koordináták),
- c) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
- d) a kezdeményezés rövid indoklása,
- e) a védendő érték rövid leírása, dokumentálása (jelenlegi állapot leírása, fotók, amennyiben lehetséges rajzi felmérés),
- f) a védendő elem ismert további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota)
- g) a kezdeményező adatai (név, lakcím, székhely, elérhetőség).

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat, szakszerű, szakmailag alátámasztott indokolását,
- c) a kezdeményező adatait (nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, elérhetőségét).

(4) A helyi védelem megszűnik, amennyiben:

- a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül és a rekonstrukciójára nincs lehetőség,
- b) a védett érték országos műemléki védelem alá kerül.

(5) A (2) és (3) bekezdések szerinti kezdeményezés beadása a polgármesternek címezve postai úton, írásban történik. A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a jegyző gondoskodik.

(6) A helyi védelem alá helyezés, helyi emlékké nyilvánítás értékvizsgálat alapján történik.

6. §

A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Tokodaltáró építészeti örökségének, vagy természeti értékének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

7. §

(1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárásról az érdekelteket (tulajdonosok, használok, bérlők, a tulajdoni lapon szereplő érintettek) írásban értesíteni kell - a használok értesítése a tulajdonos útján történik.

(2) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 7. § (1) bekezdésben foglaltakon túl értesíteni kell:

- a) az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,

c) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

4. A helyi emlék nyilvántartása

8. §

(1) A védett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- b) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- c) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- d) a védett érték fotódokumentációját,
- e) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (irat iktatószámát, tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- f) a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben képviselő-testületi előterjesztés, döntés és annak indoklásának másolata.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.

5. A védett értékek megjelölése

9. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – emléktáblával kell megjelölni, mely tartalmazza az épület helyi védettséget megalapozó rendeltetését, fennállásának időszakát, a védetté nyilvánítás évszámát és a döntéshozó megnevezését.

(2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(5) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

6. A helyi védelem fajtái

10. §

(1) A helyi emlék védelme területi vagy egyedi lehet.

- (2) A helyi területi védelem a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző települési karaktert meghatározó
- a) településszerkezetre,
 - b) telekstruktúrára, beépítési módra,
 - c) utcavonal vezetésre,
 - d) az utcaképre vagy utcakép részletre,
 - e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott területeket:

- a) a településszerkezeti védelemben részesülő tervezett, geometrikus úthálózatot,
- b) az egységes koncepció alapján épült épületegyüttes, a négylakásos bányászházak területét, a '4-es lakóházak karakterébe' tartozó területeket,
- c) valamint a településképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékes védett park területeket.

(4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

(6) A kiemelt jelentőségű települési tájképvédelmi területen az épületeket, építményeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, vagy bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű részsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a részsűt lépcsőzve, több tagban kell kialakítani. Az egyes részsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.

7. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

11. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket eredeti állapotban kell megőrizni. Az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni. Az épületek, épületrészek szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendőek, hiány esetén pótlandók.

(6) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés nem helyezhető el, kivéve

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
- b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
- c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(7) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterület felé néző homlokzaton, az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(8) Helyi egyedi védettségű épület, épületrész, vagy építmény nem bontható, kivéve, ha a bontás igazoltan élet- vagy balesetveszély elhárítására irányul – ez esetben a védettség megszüntetésének eljárását utólagosan kell lefolytatni.

(9) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(10) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(11) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás esetén a szakmai konzultáció alkalmával feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(12) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

(13) A település jellegzetes szerkezete, telekosztása, az épületek telepítési, beépítési módja, utcavonal-vezetése a védett területen megőrzendő. A településszerkezeti védelem a tervezett, geometrikus úthálózatra terjed ki. A területen az úthálózat megtartandó, az utcakeresztmetszetek nem bővíthetők. Új utca, illetve tér csak a szabályozási tervlapon jelölt helyen és módon nyitható.

(14) Az új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani. A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

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

12. §

Építmény, építményrészlet anyaghasználatára vonatkozó előírások:

- a) A helyi egyedi védettségű épület, építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.
- b) Helyi védettségű építészeti örökség bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználatának az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

13. §

Tömegformálásra vonatkozó előírások:

- a) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.
- b) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.
- c) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, vagy legfeljebb lakásegységenként kétszintesen alakítható ki.
- d) Helyi egyedi védettségű építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti. Kisebb mértékű bővítés, átalakítás esetén az új hozzátétel tömegformálása az eredeti állapot szerves részeként is kialakítható, amennyiben az épület tömegében harmonikus összképet eredményez.
- e) A karakter megőrzése céljából, a meglévő épületek átépítése, vagy teljes bontással járó új épület építése az elbontott épület helyén, azzal azonos tömeggel történhet.
- f) Az egységes koncepció alapján épült épületegyüttes, a négylakásos bányászházak területe („4-es lakóházak karakter”), amely a jellemző beépítési móddal, egységes méret- és tömegrenddel, valamint jellemző épülettípussal együtt őrzendő meg együttesként.
- g) A települési tájképvédelmi területen a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni, továbbá az elhelyezhetőség igazolásához tájészítikai értékelés készítenőd.
- h) A települési tájképvédelmi területen az épületeket, építményeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, vagy bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű részsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a részsűt lépcsőzve, több tagban kell kialakítani. Az egyes részsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.
- i) A meglévő lakóépületek átépítése, illetve a teljes bontással járó új épület építése az elbontott épület helyén, azzal azonos jelleggel, tömeggel történhet

14. §

Homlokzati kialakításra vonatkozó előírások:

- a) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani anyaghasználatában és látványában egyaránt.
 - aa) Az eredeti nyílászárókat javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró megfelelő.
 - ab) Amennyiben az eredeti homlokzat-architektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező építész analógiákon alapuló terve alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

- b) Helyi védettségű építészeti érték jelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll. Kisebb mértékű bővítés, átalakítás esetén az új hozzátétel tömegformálása az eredeti állapot szerves részeként is kialakítható, amennyiben az az épület homlokzatában harmonikus összképet eredményez.
- c) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- d) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
 - da) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - db) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - dc) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - dd) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- e) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
 - ea) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - eb) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- f) A „4-es lakóházas karakter” területein a terület építészeti karaktere kialakult. A lekontyolt, 30-35°-os cserépfedéssel fedett, falazott szerkezetű lakóházak egységes arculatú település képet adnak, így csak a karakterhez igazodó építési megoldások alkalmazhatók.
- g) Az „4-es lakóházas karakter” területein az épület jellegének megfelelően, a maximális beépíthetőség és az oldalkert megtartásával bővíthető az épület, tetőtérbeépítés csak a tetőidom megváltoztatása, megemelése nélkül, tetősíklalakok felhasználásával valósítható meg.

15. §

Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások:

- a) Helyi védettségű építészeti örökség telkén az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence filagória, szobor, művészeti alkotás, kereszt) meg kell őrizni.
- b) Az új kertépítészeti kialakítás során a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokat kell alkalmazni.

16. §

Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások:

- a) Helyi védettségű építészeti örökség telkén az értékes növényzet meg kell tartani.
- b) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.
- c) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldásokkal kell helyreállítása úgy, hogy az építészeti értékek közterületről is láthatóak legyenek.

17. §

Szobrokra, képzőművészeti alkotásra vonatkozó előírások: Helyi védettségű építészeti örökségen vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

III. Fejezet **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

18. §

- (1) Tokodaltáró településképi szempontból meghatározó területét e rendelet *Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása* című 4. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó karakterű területnek minősül:
- a) intézmény területek,
 - b) valamint a helyi védelemmel érintett területek, illetve helyi egyedi építészeti érték telke.
- (3) Tokodaltáró további területei egyéb területnek minősülnek.

IV. Fejezet **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

19. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken:
- a) az épületek utcaképbe illesztett elhelyezését,
 - b) az igazolható minőségű, időtálló és természetes anyaghasználatot,
 - c) az utcaképbe illeszkedő, de egymással harmonizáló színek használatát,
 - d) a kerítések összhangját, illeszkedését,
 - e) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot,
 - f) a településkarakter megőrzését,
 - g) az építmények tájba-illeszkedését kell elérni.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
- a) azbesztpala; hullámpala,
 - b) rikító színű fémlemezfedések,
 - c) műanyag fedések, valamint
 - d) főépület esetén bitumenes zsindely.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a homlokzat kialakítások egymáshoz való illeszkedését kell elérni. A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
- a) rikító színhasználat,
 - b) rikító színű fémburkolatok,
 - c) műanyag burkolatok.
- (4) Tokodaltáró egyéb területein az alábbi építészeti követelmények vannak érvényben:
- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - aa) a rikító színhasználat,

- ab)* rikító színű fémburkolatok,
- ac)* műanyag burkolatok,
- b)* a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
 - ba)* azbesztpala; hullámpala
 - bb)* rikító színű fémlemezfedések, valamint
 - bc)* műanyag fedések.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

20. §

- (1) A meglévő épületek közé épülő új épületek építészeti kialakításának illeszkednie kell a meglévő településkarakterhez.
- (2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos az 7. mellékletben szereplő invazív fa-, és növényfajták telepítése.
- (3) Új utak kétoldali zöldsávval, illetve fasorral alakíthatók ki. Az új és a meglévő utcák fasorainak, illetve azok pótlására tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív fajok nem telepíthetők.
- (4) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, illetve növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (6) A meglévő tájképi látvány meghatározó, a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületi elemek, épített elemek) aránya a településképi alakítása során megőrzendő.
- (7) Tokodaltáró településképi szempontból kiemelt területein, valamint lakóterületein új villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Bázisállomások nem létesíthetők. A földfelszín felett csak a közvilágítást biztosító kandeláberek helyezhetők el.
- (8) Meglévő légkábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokon kell vezetni.
- (9) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképi zavaró módon nem helyezhető el.
- (10) Önálló antennatartó szerkezet (torony) lakóterülettől minimum 100 m távolságra helyezhető el.

11. Egyéb területek egyedi építészeti követelményei

21. §

- (1) Beépítésre szánt területeken új építés, átépítés, felújítás esetén illeszkedni kell a meglévő épületsor adta utcaképhez. Ennek megfelelően tilos olyan anyagokat, megválasztani, ami nem illeszkedik.

(2) Beépítésre nem szánt területeken új építmény elhelyezésnél, átépítésnél, felújításnál tilos az olyan anyagok használata, amely nem a természeti környezethez illeszkedő, nem tájba illő.

12. Közterületekre vonatkozó területi előírások

22. §

(1) A településkép szempontjából meghatározó területeken közterület kialakításakor közterület-alakítási terv készítendő a (2) – (5) bekezdések figyelembevételével: A különleges burkolat-kiképzésű közterületek - közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás, szobrok, művészeti alkotások, műtárgyak elhelyezését, kialakítását közterület-alakítási terv alapján kell megépíteni.

(2) A településkép szempontjából meghatározó közterületen vendéglátó terasz kialakításakor a következő előírások alkalmazandók:

- a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;
- b) a vendéglátói teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;
- c) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó határozatban meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el.

(3) Utcabútorozás (padok, esőtető, szemétygyűjtők, lámpák) kizárólag hagyományos anyaghasználattal, az arculati kézikönyv példáit követve, vagy közterület-alakítási terv szerint helyezhető el.

(4) Kültéri világítás esetén a hideg fehér fényű világítás -, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz - alkalmazható.

(5) Közterületen új járda, gépjármű-behajtó (kocsibeálló), egyéb burkolt felület létesítéséhez, átépítéséhez vagy bővítéséhez, illetve műtárgyak kihelyezéséhez a tulajdonos önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges.

(6) A hozzájárulás iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) a tervezett létesítmény műszaki leírását,
- b) a kialakítás méretarányos látványtervét,
- c) a csapadékvíz-elvezetés módját bemutató műszaki leírást.

(7) A hozzájárulás megadását megelőzően a kérelmező köteles a települési főépítéssel történő szakmai konzultáción részt venni.

(8) A tervezett létesítménynek építészeti kialakításában, anyaghasználatában, burkolatképzésében és megjelenésében illeszkednie kell a településképi követelményekhez, valamint a környező közterületek és közterületi létesítmények karakteréhez.

(9) A hozzájárulás megadása során vizsgálni kell különösen:

- a) a településképi illeszkedést,
- b) a zöldfelületi rész kialakításának mértékét,
- c) a közlekedésbiztonsági szempontokat,
- d) a közművek védelmét,

- e) a csapadékvíz helyben tartásának, elvezetésének vagy elszikkasztásának módját,
- f) a közterület rendeltetésszerű használatának biztosítását.

(10) A közterület tulajdonosaként az önkormányzati hozzájárulást – a főépítési szakmai vélemény figyelembevételével – a polgármester adja meg.

(11) A hozzájárulás feltételeket tartalmazhat különösen a burkolat anyagára, kialakítására, a csapadékvíz-elvezetés műszaki megoldására, valamint a közterület helyreállításának módjára vonatkozóan.

13. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

23. §

(1) Tokodaltáró teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) A terület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a településképi szempontból egyéb területek, kivéve e rendelet 1-6. mellékleteiben felsorolt védett területrészeket.

14. Cégtáblára, üzletfelíratra, cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

24. §

(1) Tokodaltáró teljes közigazgatási területén a reklámokra kizárólag a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 24. alcímének előírásai a mérvadók.

(2) Cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés:

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- e) Cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés homlokzatonként
 - ea) az elhelyezési magasság,
 - eb) a betűmagasság és
 - ec) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(3) A védett értéken az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(4) Védett épületeken, építményeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint futófényt alkalmazó műszaki berendezést elhelyezni nem lehet. Ezeket a cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés, valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések megvilágításához alkalmazni nem lehet.

(5) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, plakátot, futófényt elhelyezni nem lehet.

(6) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés kialakításánál a kábeleket a falon belül vagy takartan kell vezetni.

(7) Tokodaltáró közigazgatási területén kizárólag olyan tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

15. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25. §

Tokodaltáró területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
 - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;
 - ab) arányos;
 - ac) a funkciót tükröző,
 - ad) a településképhez illeszkedő;
 - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - ba) időtálló, igazolható minőségű, a célnak megfelelő anyagokból készült,
 - bb) könnyen karbantartható;
 - bc) rikító, környezetbe nem illő, bántó hatású, káprázatot keltő nem alkalmazható,
 - bd) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

V. Fejezet

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

26. §

(1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni Tokodaltáró egész közigazgatási területén tervezett egyszerű bejelentési vagy építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység megkezdése előtt, kivéve, ha az:

- a) a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetében közterületről nem látható változást eredményez, vagy
- b) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény, vagy
- c) magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építésének vízfelület létesítését eredményezi.

(2) A szakmai konzultáció általános szabályai:

- a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.
- b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:
 - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím),
 - bb) tervezett tevékenység rövid leírása,
 - bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,
 - bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- c) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról telefonon vagy írásban tájékoztatja.
- d) A szakmai konzultáció helyszíne a Tokodaltatói Polgármesteri Hivatal.
- e) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - ea) a tervezett tevékenység helyszínét érintő településképi rendeletben szereplő településképi követelmények, és a településrendezési eszközök követelményei,
 - eb) felvetett javaslatok,
 - ec) a települési főépítész vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a jegyző nyilvántartásba veszi.

VI. Fejezet TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

27. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 44. § (2) bekezdésében felsorolt esetekben.

(2) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

17. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

28. §

(1) A településképi véleményezés lefolytatásához az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet papíralapon, valamint az Eljr. 45. § (1) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani Tokodaltató Község Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester).

(2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

VII. Fejezet TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

29. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építészeti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § és 17. § -ában fel nem sorolt építési tevékenységek esetén, kivéve az örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez kötött építési tevékenységek tekintetében,
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- c) településképi meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) cégtábla, cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén,
 - cc) háztartási méretű kiserőművek, napelemek,
 - cd) klímaberendezések, elektromos vagy egyéb gépészeti berendezések épület közterület felőli homlokzatán történő elhelyezése esetén.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

30. §

A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) a polgármesterhez címzett – papíralapon, benyújtott kérelmére indul.

31. §

(1) A dokumentációt – a bejelentés tárgyának megfelelően – az Eljr. 46. § (5) bekezdésében meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(2) Az Eljr.-ben meghatározott építészeti-műszaki terv tartalmi követelményei az alábbiak:

- a) műszaki leírás,
- b) műszaki tervek, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
 - ba) hivatalos térképmásolat,
 - bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
 - bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
 - be) utcakép, látványterv, színterv.

32. §

(1) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a tudomásul vétel megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel az Eljr. 46. § (6) bekezdésében, a csatolandó dokumentációt illetően a 31. §-ban előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás illeszkedik a településképi,
- c) megfelel a településképi követelményeknek,

- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2) A 29. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – az (1) bekezdés szerinti önkormányzati döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges. A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetés-változás esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – megtiltja a bejelentett építési tevékenységet, illetve a 29. §-ban felsorolt tevékenységeket. A megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

- a) a bejelentés nem felel meg az Eljr. 46. § (6) bekezdésében a csatolandó dokumentációt illetően a 31. § -ban előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A bejelentő a polgármester 33. § (4) bekezdése szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezést nyújthat be.

VIII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

33. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) településképi követelmények megszegése esetén,
- b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,
- c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel elutasítása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,
- d) településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,
- e) rendeltetés-változtatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.

(2) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre (bejelentésre) folytatható le.

(3) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az 34. § (1) bekezdése értelmében önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

(4) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére, rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítésére, és ezzel egyidejűleg az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

21. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

34. §

(1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 150.000 forint, legmagasabb összege természetes személyek esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 30 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait.

(4) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településképi-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településképi-védelmi bírságot kell kiszabni.

IX. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

35. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete a bejelentő kérelmének benyújtását követően állapítja meg.

(3) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(4) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

X. Fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

36. §

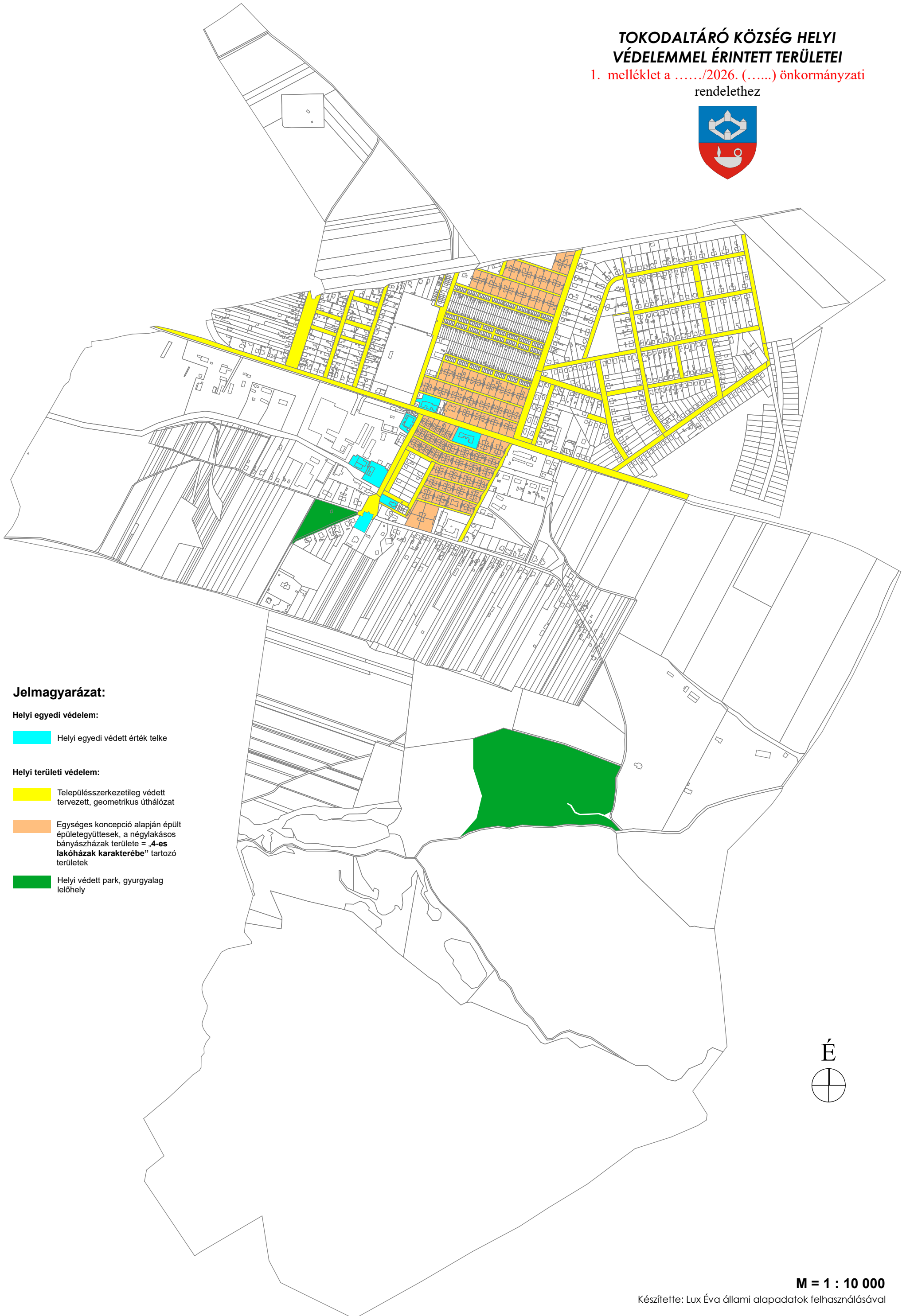
Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

37. §

Hatályát veszti Tokodaltáró Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 14/2019. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete.

**TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG HELYI
VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEI**

1. melléklet a/2026. (.....) önkormányzati
rendeletéhez



Jelmagyarázat:

Helyi egyedi védelem:

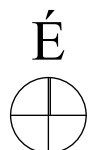
 Helyi egyedi védett érték telke

Helyi területi védelem:

 Településszerkezetiileg védett tervezett, geometrikus úthálózat

 Egységes koncepció alapján épült épületegyüttesek, a négylakásos bányásházak területe = „**4-es lakóházak karakterébe**” tartozó területek

 Helyi védett park, gyurgyalag lelőhely

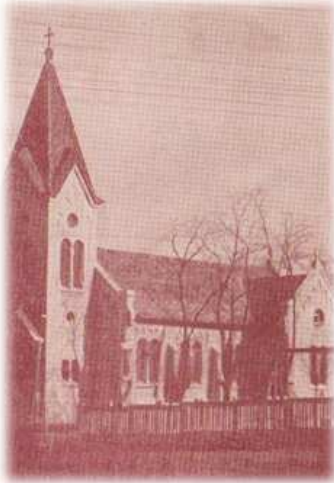
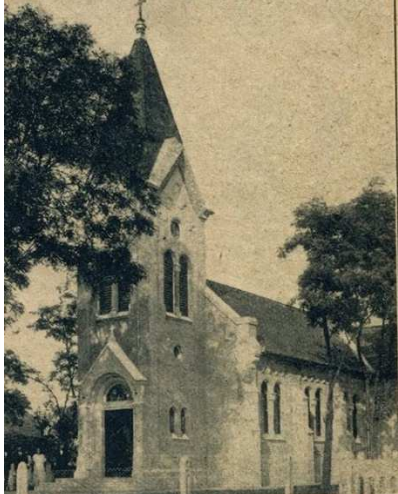


M = 1 : 10 000

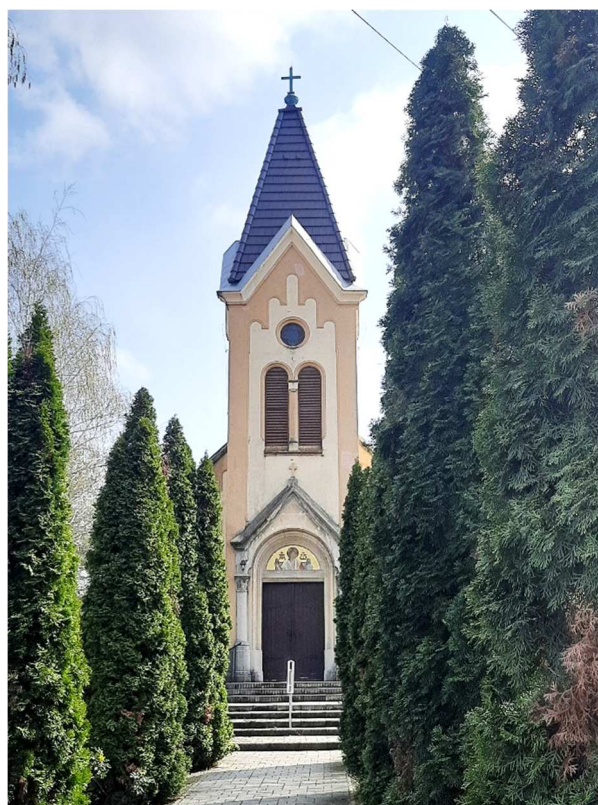
Készítette: Lux Éva állami alapadatok felhasználásával

2. melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

Tokodaltáró helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.	Adatok
Védett érték megnevezése	Római katolikus templom (Bányásztemplom)
Cím	2532 Tokodaltáró, Tárna u.
Helyrajzi szám	2267
Rendeltetése	római katolikus templom
Védett érték rövid leírása	„1993-tól önálló település, előtte közigazgatásilag Tokodhoz tartozott. – A Magyar Általános Kőszénbánya Rt. 1924-ben templomot építtet (177 m2) és teljesen felszereli e bányászlakta településen. 1995–96-ban kívülről teljesen felújítva. Lelkipásztorilag Tokod látta el. 1946-ban expositóra, 1949-ben önálló lelkészség. 1985-től ismét Tokod látja el, 1996-tól pedig Dorog Szent József plébániához tartozik.”
Tulajdon	egyházi
Fotók:	   

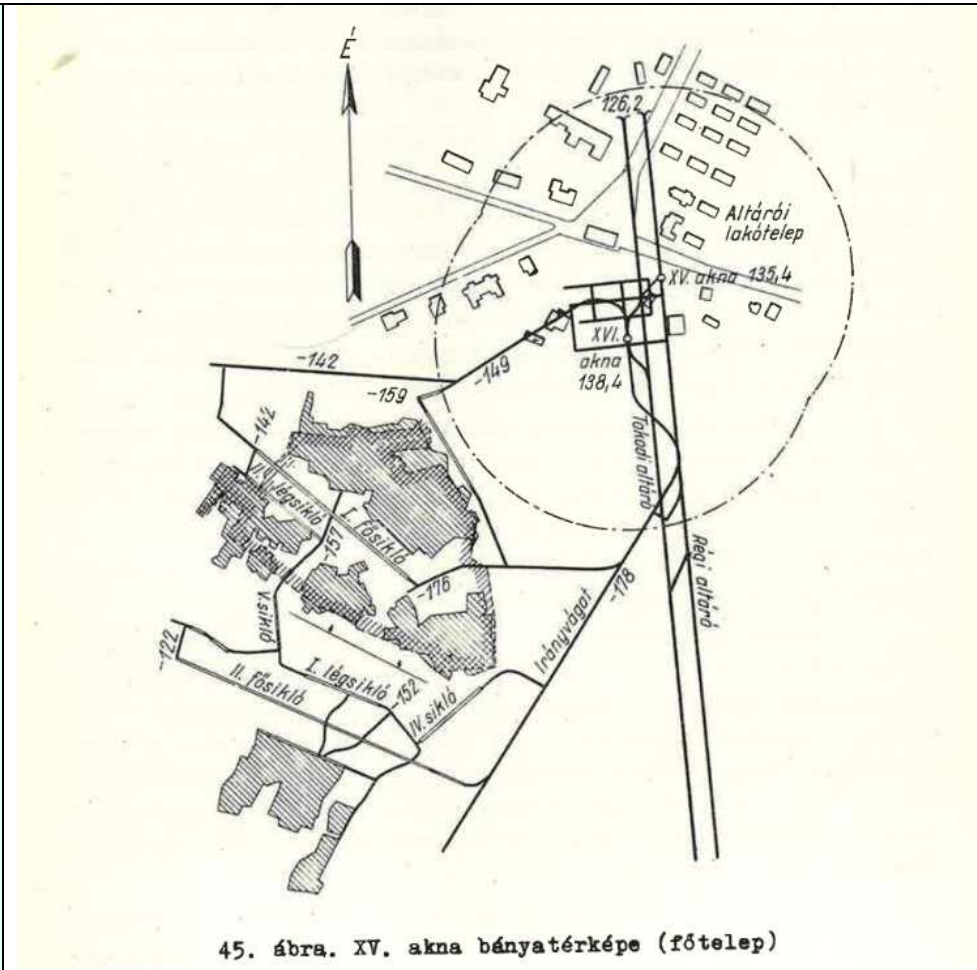
A tetőfedés cseréje: 2025



2.	Adatok
Védett érték megnevezése	Régi csarnoképület
Cím	2532 Tokodaltáró, Tárna u.
Helyrajzi szám	2386/36
Rendeltetése	Régi csarnoképület
Védett érték rövid leírása	Épült kb. 1958
Tulajdon	magán
Fotók:	 

3.	Adatok
Védett érték megnevezése	Táró bejárat - XV. akna
Cím	2532 Tokodaltáró, Tárna u.
Helyrajzi szám	2386/19
Rendeltetése	táró
Védett érték rövid leírása	- XV-XVI-os-akna 1949-1968: Tokodaltáró - A tokodi bányászat kezdőpontját Hantken Miksa könyvéből ismerhetjük, ő 1812-re teszi: "A tokodi bányák az <i>É. n. Radbergen</i> léteznek. Már 1812-ben ismerték az ottani vízmosásokban létező szénkibúvásokat. A szénbányák megnyitása óta a bányászati műnkálatokkal mindinkább tovább haladván, a mostani bánya a Radberg észak-keleti oldalán van. Ezen műnkálatok által kiderült, hogy ezen hegy zöme a Dachsteinmész, melyen körös körül a széntelepek vannak lerakodva." - Az aknatelepítés története Székely Lajos könyvéből: "Az akna területe Erzsébet-akna művelési területétől, amelytől mesterséges határ választja el, keletre a dorogi kőszikláig terjed, /itt a Tokodi-altáróból elérhető telepekre kell gondolni/ déli határa az Erzsébet-aknai ismert felvető, északi határa még módosíthat. A nyugati irányban határos Erzsébet-aknai műveletek kedvező védőréteg viszonyai a terület értékét nagymértékben emelték, mivel az ott ismert védőréteg vastagsága átlag 60 m-re tehető. Így nagyobb arányú fúrási program indílt meg a szocialista gazdálkodás elején a terület, különösen a védőréteg vastagság pontosabb megismerésére. Megállapítás szerint a vastagsága 38,6 -66,6 m között változott, kelet és dél felé kivékonyodik. A széntelepülés, az Erzsébet-aknaihoz hasonlóan, pados kifejlődésű és az egyes padokat édesvizi mészkő, valamint márga közbetelepülések választják el. Az újabb fúrások 3,3-10,4 m szénvastagságot mutatott ki. Ennek megfelelően az akna szénvagyona kb. 6 millió tonnára volt becsülhető, amelyhez az aknától északra fekvő mező még ismeretlen szénvagyona jár. Ennek feltárására majd az aknatalp szintjéről indítandó lejtős aknapár kihajtására lesz szükség. Az aknákat több tervváltozat kidolgozása után az altárószáj közelében magában az altáróban helyeztük úgy, hogy védőpillére részben fedi az altáró és északi vető pillérét. A szénvagyonveszteség ezáltal is csökken. ..."
Tulajdon	magán

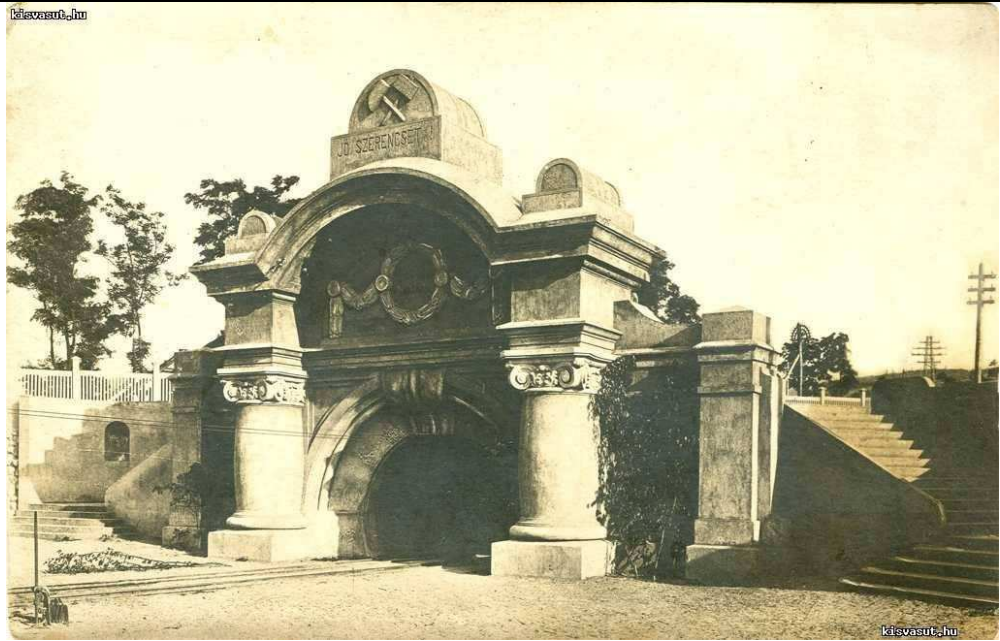
Fotók:



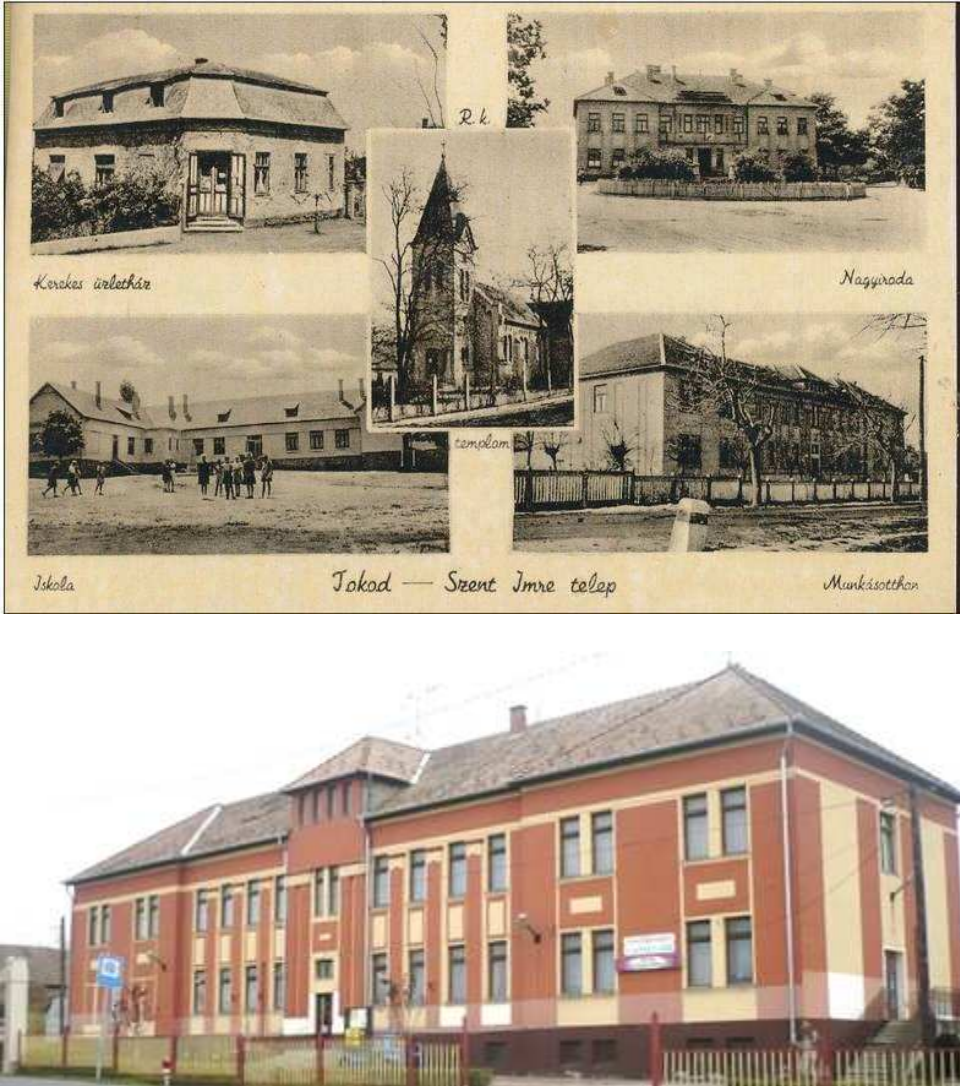
45. ábra. XV. akna bányatérképe (főtelep)

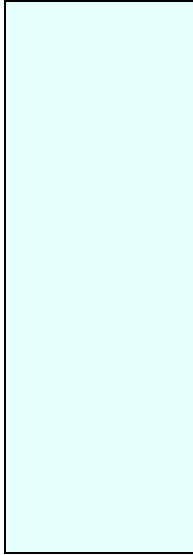


kisvasut.hu



4.	Adatok
Védett érték megnevezése	Szénfeldolgozó Rt. székháza
Cím	2532 Tokodaltáró, Tárna u.
Helyrajzi szám	2378
Rendeltetése	munkásszálló, volt irodaház
Védett érték rövid leírása	1920-1924 épült „Nagyiroda” - Szénfeldolgozó Rt. székháza
Tulajdon	magán
Fotók:	  

5.	Adatok
Védett érték megnevezése	Tokodaltárói Bányász Községi Színtér
Cím	2532 Tokodaltáró, József Attila u. 14.
Helyrajzi szám	2047
Rendeltetése	Tokodaltárói Bányász Községi Színtér (Könyvtár)
Védett érték rövid leírása	Épület kb. 1930-1940, volt munkásotthon.
Tulajdon	önkormányzat
Fotók:	

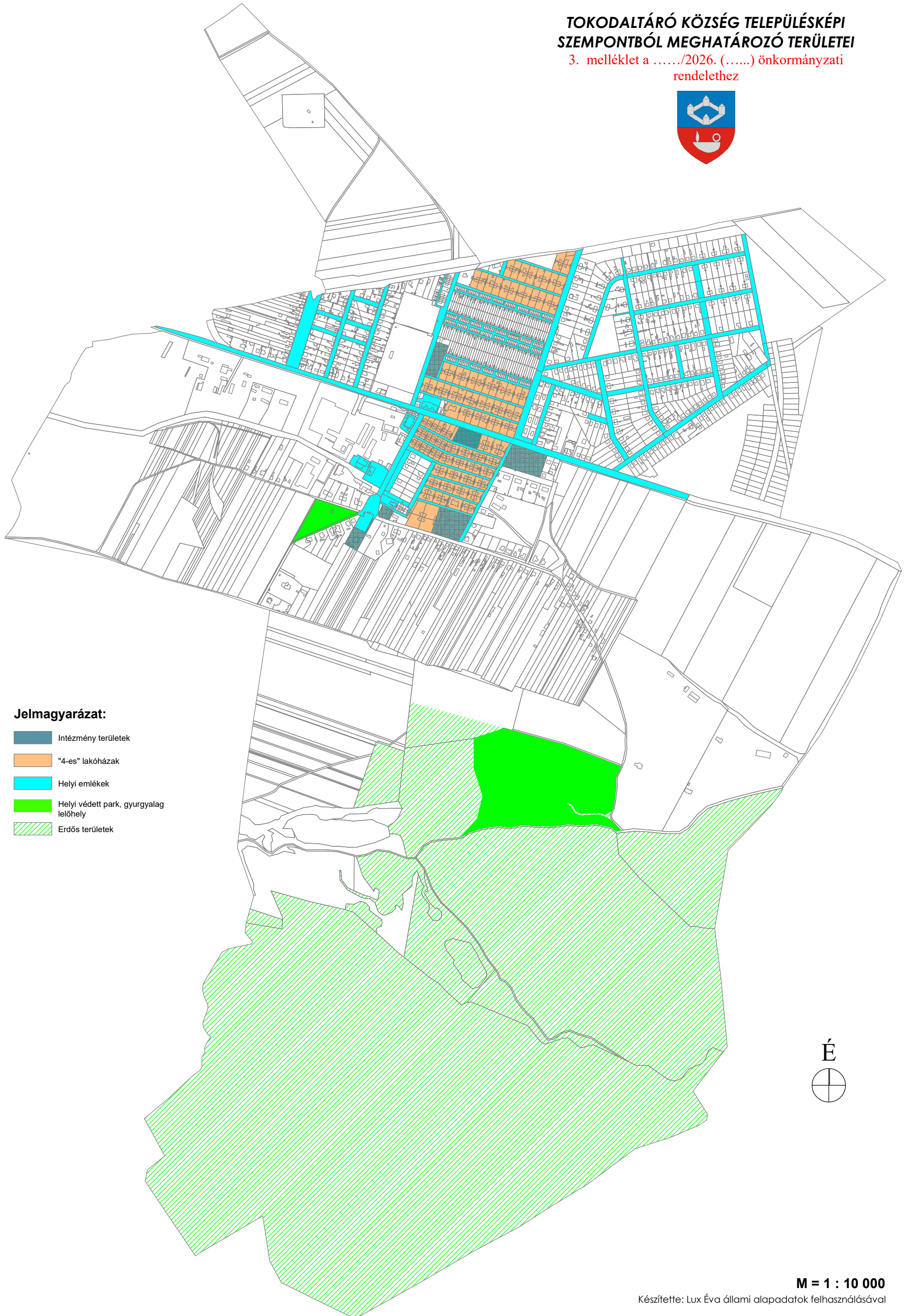


6.	Adatok
Védett érték megnevezése	Volt tiszti fürdő
Cím	2532 Tokodaltáró, Tárna u.
Helyrajzi szám	2382/4
Rendeltetése	kereskedelmi épület
Védett érték rövid leírása	Épület kb. 1930-1940, volt tiszti fürdő
Tulajdon	magán
Fotók:	 

7.	Adatok
Védett érték megnevezése	Volt tiszti kaszinó, jelenleg Tokodaltáró Község Polgármesteri Hivatal (önkormányzat)
Cím	2532 Tokodaltáró, József Attila u. 31.
Helyrajzi szám	1432/5
Rendeltetése	Tokodaltáró Község Polgármesteri Hivatal
Védett érték rövid leírása	Volt tiszti kaszinó, jelenleg Tokodaltáró Község Polgármesteri Hivatal, Egészség ház (önkormányzat) 1930-1940
Tulajdon	önkormányzati
Fotók:	

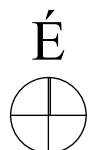
**TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI
SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI**

3. melléklet a/2026. (.....) önkormányzati
rendelethez



Jelmagyarázat:

- Intézmény területek
- "4-es" lakóházak
- Helyi emlékek
- Helyi védett park, gyurgyalag lelőhely
- Erdős területek



M = 1 : 10 000

Készítette: Lux Éva állami alapadatok felhasználásával



4. számú melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM*

Kérelmező neve:

Kérelmező postai címe:

Kérelmező elektronikus levelezési címe:
.....

Kérelmező telefonszáma:

Építési tevékenységgel érintett ingatlan címe:

.....

Helyrajzi szám (HRSZ):

Tervező neve:

Tervező kamarai jogosultsági száma:

Tervezett építési tevékenységek megnevezése, rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

Tulajdonjogi nyilatkozat:

Alulírott (név)....., (szül.:.....,

anyja neve:.....; lakcím:

sz.ig.szám:) büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra tulajdonosként van építési jogosultságom / ahhoz a Bejelentő részére hozzájárulok**.

****Megfelelő aláírással**

.....

Kérelmező aláírása

Kelt:

Beérkezés dátuma:

A beérkezés dátumát Tokodaltárói Község Önkormányzata munkatársa tölti ki!



4. számú melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

***TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRELEMHEZ**

A kérelem beadásának módja:

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes. A településképi véleményt az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával. A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítania.

A kérelem tartalmi követelményei:

Jelen nyomtatvány kitöltése mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységről szóló építészeti-műszaki tervdokumentációt. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú kérelem benyújtása esetén az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.



5. számú melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM*

A kérelem benyújtását megelőzően, a tervezett tevékenységet javasolt Tokodaltáró Főépítészével egyeztetni.

BEJELENTŐ ADATAI

Név:	
Lakcím:	
Értesítési cím:	
Telefonszám**:	
E-mail cím**:	

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG, RENDELTETÉSVÁLTOZÁS ADATAI CÉGTÁBLA, ÜZLETFELIRAT, CÉGÉR ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSE

Helye:	
Telek helyrajzi száma:	

TERVEZŐ ADATAI (amennyiben tervező bevonása szükséges)

Név, kamarai szám:	
Cím:	
Értesítési cím:	
Telefonszám**:	
E-mail cím**:	

***Nem kötelező kitölteni*

A BEJELENTÉS TÁRGYÁNAK RÖVID LEÍRÁSA

--



5. számú melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

***A KÉRELEM MELLÉKLETEI**, melyeket jelen nyomtatvány kitöltése mellé papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adatokat (pdf,) kell csatolni az alábbi, a tevékenység mértékéhez igazított táblázat szerinti tartalommal:

	BENYÚJTANDÓ DOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ESETÉN	- műszaki leírás, - helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével, illetve a terepviszonyok feltüntetésével (szükség szerint), - alaprajz, - az érintett homlokzatok, - színterv vagy látványterv, fotómontázs (szükség szerint), - utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik - kilátási-rálátási terv, amennyiben az érintett telek olyan településképi szempontból meghatározó területen fekszik, ahol a tájba illeszkedés igazolása kötelező, szabadon választott ábrázolástechnikával készített, fényképbe illesztett látványtervekkel
RENDELTETÉS/ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMÁNAK VÁLTOZTATÁS ESETÉN	- műszaki leírás, - helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével, - alaprajz (szükség szerint), - homlokzatok (szükség szerint), - parkolóhelyek számítása (szükség szerint) - a rendeltetés HÉSZ-ben, TÉKA-ban előírt követelményeknek való megfelelése.
CÉGTÁBLA, ÜZLETFELIRAT, CÉGÉR ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ESETÉN	- a környezetet is bemutató helyszíni fotó - helyszínrajz - épület látványterve a tervezett cégtáblával, üzletfelirattal, cégérrel és egyéb műszaki berendezésekkel, fotómontázsa, - cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezések méretezett terve (szín, felirat stb), - cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezések műszaki paramétereit tartalmazó leírás - a cég, tevékenység működési engedélye,

Tulajdonjogi nyilatkozat:

Alulírott (név)....., (szül.:.....,
anyja neve:.....; lakcím:
sz.ig.szám:) büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra tulajdonosként van építési jogosultságom / ahhoz a Bejelentő részére hozzájárulok**.

****Megfelelő aláírással**

.....

Kérelmező aláírása

Kelt:

Beérkezés dátuma:

A beérkezés dátumát Tokodaltárói Község Önkormányzata munkatársa tölti ki!

6. melléklet a/2026. (.....) önkormányzati rendelethez

Idegen honos, inváziós fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
Fehér akác	Robiniapseudoacacia
Bálványfa	Ailantusaltissima
Fehér eper	Morus alba
Ezüstfa	Eleagnusangustifolia
Zöld juhar	Acernegundo
Amerikai kőris	Fraxinuspennsylvanica
Kései meggy	Prunusserotina
Kanadai nyár	populus x canadensis
Nyugati ostorfa	Celtisoccidentalis
Gyalogakác	Amorphafruticosa
Kisvirágú nebáncsvirág	Impatiensparviflora
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensgradiflora
Japánkeserűfű-fajok	Fallopispp.
Magas aranyvessző	Solidagogigantea
Kanadai aranyvessző	Solidagocanadensis
Selyemkóró	Asclepiassyriaca
Ürömlevelű parlagfű	Ambrosiaartemisiiflora
Arany ribiszke	Ribesaureum
Adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
Vadszőlőfajok	Parthenocissusspp.
Süntök	Echinocystitlobata
Észak-amerikai őszirózsák	Asternovibelgii
Olasz szerbtövis	Xanthiumstrumaiumsubsp. italicum
Amerikai karmazsinbogyó	Pytholaccaamericana
Kínai karmazsinbogyó	Pytholaccaesculenta
Japán komló	Humulusjaponicus
Átoktüske	Cenchrusincertus
Tündérhínár	Cabombacaroliniana
Kanadai átokhínár	Elodeacanadensis
Aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
moszatpáfrány-fajok	Azollamexicana, Azollahalimifolia
Aligátorfű	Alternantheraphiloxeroides
Óriás rebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfű	Pennisetumsetaceum
	Microstegiumvimineum
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana Gray
Vízjácint	Eichhorniacrassipes (Martius) Solms
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum Fischer
Sosnowsky-medvetalp	HeracleumsosnowskyiMandenova

Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major (Ridley) Moss
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora (Michx.) Greuter&Burdet
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiaeploides (Kunth) P.H. Raven
Sárga lápbuzogány	LysichitonamericanusHultén and St. John
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum (Vell.) Verdc.
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus L.
Felemás levelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Ördögfarak keserűfű	Persicariaperfoliata (L.) H. Gross (Polygonumperfoliatum L.)
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana (Lour.) Merr. var. lobata (Willd.) (Puerarialobata (Willd.) Ohwi)