Tokodaltáró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2019. (VIII.16.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Tokodaltáró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítészi hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Tatabányai Járási Hivatalának, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelmi és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter valamint Tokodaltáró Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VI.7.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§ E rendelet célja Tokodaltáró Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelemmel (a továbbiakban: helyi védelem), a természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § (1) A helyi védelem célja Tokodaltáró településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű, a település táji, természeti, néprajzi, képzőművészeti vagy iparművészeti elemeinek, régészeti örökségének védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, amely a település történeti folytonosságát bizonyítja és az itt élők önbecsülését, a városhoz való kötődését segíti elő.

(2) A helyi védelem alatt álló épített és természeti értékek – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet közös kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, védelmük, jelentőségükhöz méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.

2. Fogalommeghatározások

5.§ E rendelet alkalmazásában:
1. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla, mely az ingatlanon végzett kereskedelmi, szolgáltató, ipari, gazdasági tevékenység jelzésére, cégazonosításra szolgáló, falsíkban elhelyezett közlemény.
2. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla, mely az ingatlan helyi beazonosítására szolgáló közlemény.

3. Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felöli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
3. Hagyományos szerkezet és kialakítás: tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés/természetes pala) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés.
4. 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.
5. 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.
6. Kirakat: tevékenységi körhöz kapcsolódó áru, termék, tevékenység bemutatására szolgáló, épülethez kapcsolódó vagy attól független, helyhez kötött vagy mozgatható tároló, állvány.
7. 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.
8. Óriásplakát: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m2 -nél nagyobb felületű reklámberendezés. Óriásplakátnak minősül a 2,0 m2 -t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is.
9. Új hozzátétel: az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
10. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület.
11. Védett érték: helyi védelem alatt álló területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, építmények, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények vagy növény-együttesek, egyéb elem.
12. Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
13. Védett településkép: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
14. 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.
15. 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.

16. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított a 11. és 15. pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
17. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
18. Vendéglátó terasz: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata

6. § (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 értékeket helyi védelem alá helyezése.

(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.

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

7. § (1) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezhet.

(2) Védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalma az alábbi:

a) védendő érték megnevezését,
b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai, pontos hely megjelölését (hrsz., cím, térképi feltűntetés, vagy GPS koordinátái),
c) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
d) a kezdeményezés rövid indoklása,
e) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (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 rekonstruálására nincs lehetőség,
b) a védett érték országos műemléki védelem alá kerül.

(5) A kezdeményezés beadása a polgármesternek címezve postai úton, írásban történik.

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

8.§ A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a jegyző gondoskodik.

9. § 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.

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

(2) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 10.§-ban foglaltakon túl értesíteni kell:
a) az illetékes Földhivatalt,
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.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

11. § (1) A védett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 23/D. §-ban meghatározottakon túlmenően 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 ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást vezetőt egy másolattal értesíteni kell.

6. A védett értékek megjelölése

12.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az alábbi szöveggel ellátott táblával kell megjelölni.

"Tokodaltáró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította."
"évszám"

(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.

7. A helyi védelem fajtái

13.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem 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 utcakép vagy utcakép részlet,
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 szabályozási terven Lk-H1 és Lk-H2 területek –) „4-es lakóházak karakterébe" tartozó területek,
c) valamint a településkép-védelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékesek védett park területe, gyurgyalag lelőhely.

(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 rézsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve, több tagban kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.

8. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

14. § (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 megőrzendők, hiány esetén pótlandók.

(6) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám 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 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 balesettveszély elhárítására irányul – ez esetben a védettség megszűntetésének 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 településkép, 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.

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

15. § Építmény, építményrészlet anyaghasználatára vonatkozó előírások

(1) A helyi egyedi védettségű épület, építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

16. § Tömegformálásra vonatkozó előírások

(1) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.

(3) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, vagy legfeljebb lakás-egységenként kétszintesen alakítható ki.

(4) 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.

(5) A karakter megőrzése céljából, a meglévő épületek átépítése, vagy teljes bontással járó új épület építése az elbontott épület helyén, azzal azonos tömeggel történhet.

(6) Az egységes koncepció alapján épült épületegyüttes, a négylakásos bányászházak területe („4-es lakóházas karakter"), amely a jellemző beépítési móddal, egységes méret- és tömeg-renddel, valamint jellemző épülettípussal együtt őrzendő meg együttesként.

(7) A települési tájképvédelmi területen a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet kell készíteni, továbbá az elhelyezhetőség igazolásához tájesztétikai értékelés készítendő.

(8) 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 rézsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m- nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve, több tagban kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.

(9) A meglévő lakóépületek átépítése, illetve a teljes bontással járó új épület építése az elbontott épület helyén, azzal azonos jelleggel, tömeggel történhet

17. § Homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

(1) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani anyaghasználatában és látványában egyaránt.

a) Az eredeti nyílászárókat javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró megfelelő.

b) 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.

(2) 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.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(5) 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

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
b) 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.

(6) 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.

(7) 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, tetősíkablakok felhasználásával valósítható meg.

18. § Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások

(1) 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.

(2) Az új kertépítészeti kialakítás során a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokat kell alkalmazni.

19. § Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén az értékes növényzet meg kell tartani.

(2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.

(3) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldásokkal kell helyreállítása úgy, hogy az építészeti értékek közterületről is láthatóak legyenek.

20. § Szoborokra, 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

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

21.§ (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

11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

22. § (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 érni;
h) a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
ha) azbesztpala; hullámpala
hb) rikító színű fémlemezfedések valamint
hc) műanyag fedések.
i) a homlokzat kialakítások egymáshoz való **illeszkedését kell elérni**,
a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
ia) a rikító színhasználat,
ib) rikító színű fémburkolatok,
ic) műanyag burkolatok használata;

(2) 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.

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

23.§
(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, ill. 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 településkép alakítása során megőrzendő.

(7) Tokodaltáró településképi szempontból kiemelt területein, valamint lakóterületein új villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelen, 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 szabadvezetéket közös oszlopsoron lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokon kell vezetni.

(9) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

(10) Önálló antennatartó szerkezet (torony) lakóterülettől minimum 100 m távolságra helyezhető el.

13. Egyéb területek egyedi építészeti követelményei

24.§ (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.

14. Közterületekre vonatkozó területi előírások

25.§ (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken közterület kialakításakor közterület-alakítási terv készítendő a (2) – (9) bekezdések figyelembevételével:

a) 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 bérleti szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;

d) a terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

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

(8) Kültéri világítás esetén a hideg fehérfényű világítás -, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz - alkalmazható.

(9) Az utcákat egyenletes és csak alacsony intezitású megvilágítással kell ellátni, az utak esetén 0,3 cd/m^2 fénysűrűséggel és 4 lux megvilágítással.

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

26.§ (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.

16. Reklámokra vonatkozó előírások

27.§ (1) Tokodaltáró teljes közigazgatási területén kizárólag a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4/A fejezetében, a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben rögzített, továbbá e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés:

a) a reklámok mérete tekintetében:

aa) Óriásplakát a település területén nem helyezhető el.

ab) hirdetőtábla, grafikai mű, cégér, reklámtábla, cégtábla esetén legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja 1m2-t, egyéb tekintetben, állékonysága statikai számításokkal igazolhatóan.

ac) információs vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utasváró építményén, max. 2 db egyenként legfeljebb 1,5x2,0 méretű utas tájékoztató plakát lehet;

b) a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

ba) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;

bb) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható;

bc) fényreklám nem alkalmazható;

bd) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható;

be) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;

c) a reklámhordozók száma tekintetében:

reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.

d) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

da) nem rozsdásodó;igazolható minőségű célnak megfelelő anyagokból készült,

db) időtálló, állékony;

dc) könnyen karbantartható;

dd) színeiben a környezetéhez illeszkedő, nem rikító használható, nem bántó hatású, káprázatot keltő;

de) a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

(2) Cégérek, és egyéb műszaki berendezések:

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) Cégérek, és egyéb műszaki berendezések homlokzatonként

ea) az elhelyezési magasság,

eb) a betűnagyság és

ec) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(3) A védett értéken az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklámhordozó vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került

kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(4) Védett épületeken, építményeken káprázтatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint futófényt alkalmazó műszaki berendezést elhelyezni nem lehet. Ezeket a cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához alkalmazni nem lehet.

(5) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település területén megengedett,

b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely a település területén megengedett, valamint

c) a nyilvánosság biztosítására – például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére – szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, a település területén megengedett.

(6) NATURA 2000 területeken (6. mellékletben felsorolt területek), az ökológiai hálózat magterületen és ökológiai folyosó területén a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétettel – nem helyezhető el!

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

(8) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(10) A területen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m^2-t.

17. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

28. § (1) 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 településképbe 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

18. A településképi szakmai konzultációról

29.§ (1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni Tokodaltáró egész közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független attól, hogy a tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető, kivéve, ha az:

a) a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok kivételével, ha az építési tevékenység 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 Tokodaltáró Önkormányzati 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

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

30. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Eljr.26. § (2) bekezdésében felsorolt esetekben.

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

20. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

31.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmét papíralapon a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Eljr.) meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani Tokodaltáró Község Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester).

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

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

32.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend) 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 23. pontokban foglalt tevékenységek;

b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,

c) a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

d) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:

da) kirakat kialakítása,

db) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése

dc) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

22. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§ 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.

34.§ (1) A dokumentációt – a bejelentés tárgyának megfelelően – az Eljr. 26/B. § (2) 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.

35. § (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 a Eljr. 26.§ c) pontjában, a csatolandó dokumentációt illetően e rendelet **36.§** -ában előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál-kialakítás illeszkedik a településképbe,

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) Az **32. §-ban** foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (1) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés (határozat) birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

a) a bejelentés nem felel meg a Eljr. 23.§ (2) és (3) bekezdése, a csatolandó dokumentációt illetően az **34.§ -ában** előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképbe,

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 37. § (1) bekezdése szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

23. A településképi kötelezési eljárás

36.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

a) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása,

b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;

c) a településképi bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés megszegése,

d) településképi rendeletben szereplő követelmények megsértése 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 **37.§** (1) bekezdése értelmében önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

24. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37.§ (1) A 37.§ (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester először figyelmezteti az ingatlan tulajdonosát a jogszabály sértés tényéről, annak megszüntetéséről és határidejéről.

(2) Az önkormányzat településképi kötelezést és bírságot szabhat ki, amennyiben a tulajdonos a megküldött figyelmeztetésben foglaltaknak nem tesz leget, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 30 000 forint, legfeljebb 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(3) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

25. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:

a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

26.A védett építmények fenntartásának támogatása

39.§ (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 annak felmerülésekor 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

27.Hatálybalépés

40.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41.§ Hatályát veszti Tokodaltáró Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 2/2011. (II.23.) önkormányzati rendeletének:
a) 4. § (2) bekezdés e) pontja,
b) 7. § (5), (6) bekezdései,
c) 51. §, 52. §, 53. §-ai.

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Petrik József
polgármester

Tóth Gábor
jegyző

A rendeletet 2019. augusztus 16. napján kihirdettem:

Tóth Gábor
jegyző

1. melléklet a 14/2019. (VIII.16.) önkormányzati rendelethez

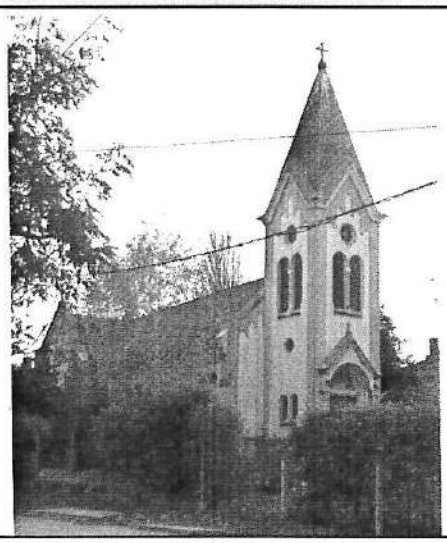
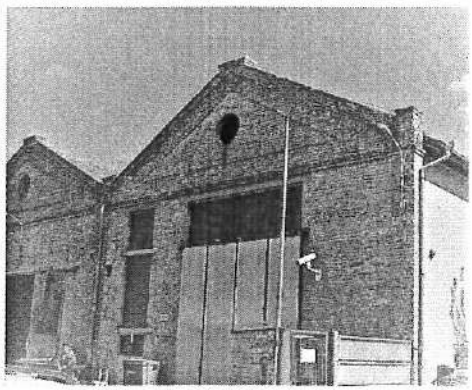
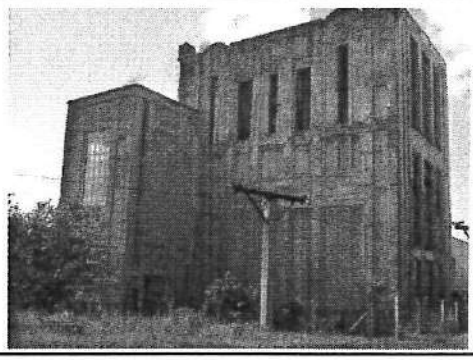
Tokodaltáró helyi területi védelem alatt álló területeinek jegyzéke

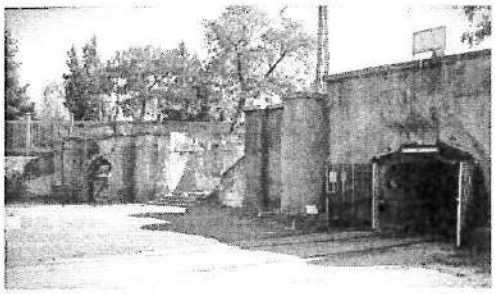
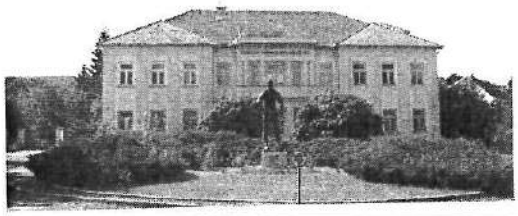
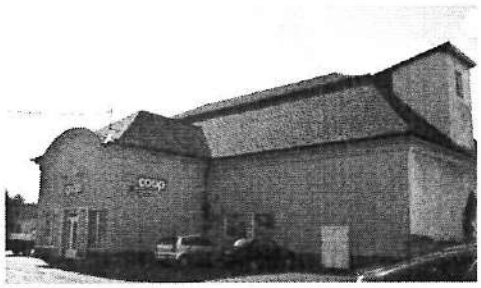
Védett érték megnevezése:	Helyrajzi szám
1. Településszerkezetileg védett tervezett, geometrikus úthálózat	
József Attila utca	1967
Bacsó Béla utca	2090
Szabó Dezső utca	2061
Juhász Gyula utca	2119
Márai Sándor utca	2136
Balassi Bálint utca	2153
Iskola utca	2170
Kölcsey köz	2179
Öreg köz	2268
~~2268 hrsz. ú utca~~	2261
Tárna utca	2380, 2180/1
Bányász utca	2038, 1444, 1443/1
Illyés Gyula utca	1420
Somogyi Béla utca	1391
Óvoda köz	1366, 1321
Móricz Zsigmond utca	1364
Sport utca	933, 919
Viola utca	964
Tulipán utca	940
Muskátli utca	958
Rozmaring utca	1033
Szegfű utca	1130
Nefelejcs utca	1228
1179 hrsz. utca	1179
Szent István utca	1495, 1716
Asztalos Sándor utca	1480, 1632
Dobó Katcia utca	3714, 1443/12
Kalmár János utca	1539/15, 1729
1768 hrsz. utca	1768
Erkel Ferenc utca	1539/2, 3712
Jókai Mór utca	1596
Berzsenyi Dániel utca	1675, 1487
1910, 1912 hrsz.-ú utca	1910, 1912
Akácos út	1588/6, 1707, 1684, 1662, 1645
Váci Mihály utca	1588/6, 1539/37
Béla utca	870
Árpád utca	842, 835
845 hrsz. utca	845
Gárdonyi Géza köz	838
Géza utca	800
807 hrsz. utca	807
810 hrsz utca	810
2. Egységes koncepció alapján épült épületegyüttesek, a négylakásos bányászházak területe = „4-es lakóházak karakterébe" tartozó területek	
• 1366, 1321 hrsz. (Óvoda sor) – 1443/1 hrsz. (Bányász utca) – 1967 hrsz. (József Attila utca) – 933 hrsz. (Sport utca) – 1391 hrsz. (Somogyi Béla utca) – 1420 hrsz. (Illyés Gyula utca) által határolt terület.	
• 984 hrsz. (Viola utca) – 958 hrsz. (Muskátli u.) – 940, 949/1 hrsz. (Tulipán utca) – 934/1 hrsz. út – 935 hrsz. közterület – 1444 hrsz. (Bányász utca) – 971 hrsz. telek – által határolt terület.	
• 1967 hrsz. (József Attila utca) – 2038 hrsz. (Bányász utca) – 2170 hrsz. (Iskola utca) – 2172 hrsz. telek – 2272 hrsz. (Vajaskúti dűlő) – 2179 hrsz. (Kölcsey Ferenc köz) – 2119 hrsz. (Juhász Gyula utca) – 2380 hrsz. (Tárna utca) – által határolt terület.	

• 984 hrsz. (Viola utca) – 958 hrsz. (Muskátli u.) – 940, 949/1 hrsz. (Tulipán utca) – 934/1 hrsz. út – 935 hrsz. közterület – 1444 hrsz. (Bányász utca) – 971 hrsz. telek – által határolt terület.	
• 1967 hrsz. (József Attila utca) – 2038 hrsz. (Bányász utca) – 2170 hrsz. (Iskola utca) – 2172 hrsz. telek – 2272 hrsz. (Vajaskúti dűlő) – 2179 hrsz. (Kölcsey Ferenc köz) – 2119 hrsz. (Juhász Gyula utca) – 2380 hrsz. (Tárna utca) – által határolt terület.	
3. „Települési tájvédelmi területek = Tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület" jellel lehatárolt területek, melyek a táj- és településkép-védelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából értékes, és a védett park területek	
• Tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	0192, 0191, 0190/14, 0190/15, 0190/17, 0190/18, 0190/19, 0190/20, 0190/21, 0194, 0210/3, 0210/4, 0210/5, 0210/6, 0215/1, 5727, 5756, 5755, 5752, 5706/1, 5706/2, 5706/4, 5706/5, 5703, 5686, 5683, 5677, 5847 ingatlanok 3. számú mellékleten jelölt részek, illetve szabályozási tervlap szerint
• Védett park 2455 hrsz. – Sport telep	2455
• Természeti érték, gyurgyalag lelőhely	0190/17, és 0190/8, 0210/5, 0195/2 ingatlanok 3. számú mellékleten jelölt része

2. melléklet a 14/2019. (VIII.16.) önkormányzati rendelethez

Tokodaltáró helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

Sorszám	Védett értékek	Cím	Helyrajzi szám	
1.	Római katolikus templom (Bányásztemplom)	Tárna u.	2267	
2.	Régi csarnoképület	Tárna u.	2386/19	
3.	Régi kazánház, transzformátorház	Tárna u.	2386/18	

4.	Táró bejárat	Tárna u.	2386/19	
5.	Szénfeldolgozó Rt. székháza	Tárna u.	2378	
6.	Kultúrház	József Attila u. 14.	2047	
7.	Volt tiszti fürdő	Tárna u.	2382/4	
8.	Volt tiszti kaszinó, jelenleg Tokodaltáró Község Polgármesteri Hivatal (önkormányzat)	József Attila u. 31.	1432/5	

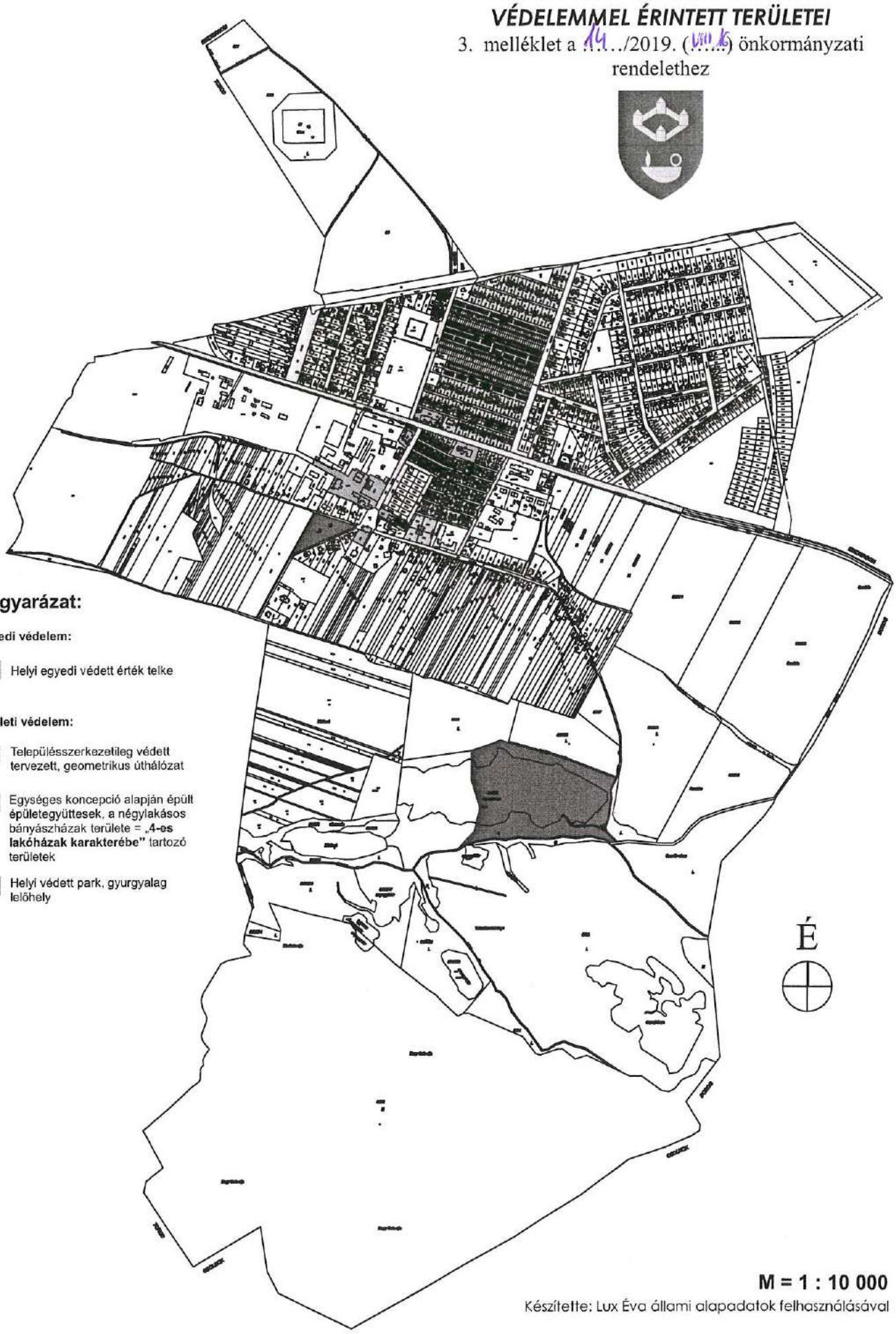
5. melléklet a 14/2019. (VIII.16.) önkormányzati rendelethez

Tokodaltáró régészeti lelőhellyel érintett területei:

Lelőhely-szám	Azonosító	Név	Érintett ingatlanok (hrsz)
1.	2653	Tokod-Szarkási-dűlő (római időszak - provinciális)	1995-1998, 0219/4, 0219/6
2.	2654	Tokod-Árpád-akna (bronzkor, vaskor, római időszak - provinciális, népvándorlás, kora, Árpád kor, település és temető)	0220/1
3.	2655	Tokod-XV-ös akna (bronzkor, település és temető)	0215/1
4.	2647	Tokod-római út (római időszak, provinciális)	0219/4-5, 0220/3, 2386/7, 2387/10, 2394/1, 2396, 2417, 2470-2471, 2474-2481, 2484, 2491/1, 2492, 2493/1,2495-2497, 2514-2515, 2516/1, 2606/1-2
5.	2648	Tokod-Altáró-Erzsébet-akna (neolitikum, rézkor, bronzkor, vaskor, római időszak - provinciális, népvándorlás kora, Árpád-kor, település, temető)	2417, 2469-2471, 2498-2502, 2506/1-2, 2512-2515, 2516/1, 2520, 2524
6.	2650	Tokod-Erzsébet-akna-Iszaptároló (római időszak - provinciális, temető)	2517
7.	2664	Tokod-Szénosztályozó (Árpád-kor, temető)	2387/17
8.	2666	Tokod-Altáró Rozmaring utca (ismeretlen kor, temető)	1033
9.	2667	Tokod-Leshegy alja (bronzkor, vaskor, település)	0190/20

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEI

3. melléklet a 14../2019. (VIII.6.) önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat:

Helyi egyedi védelem:

Helyi egyedi védett érték telke

Helyi területi védelem:

Településszerkezetileg védett tervezett, geometrikus úthálózat

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

Helyi védett park, gyurgyalag lelőhely

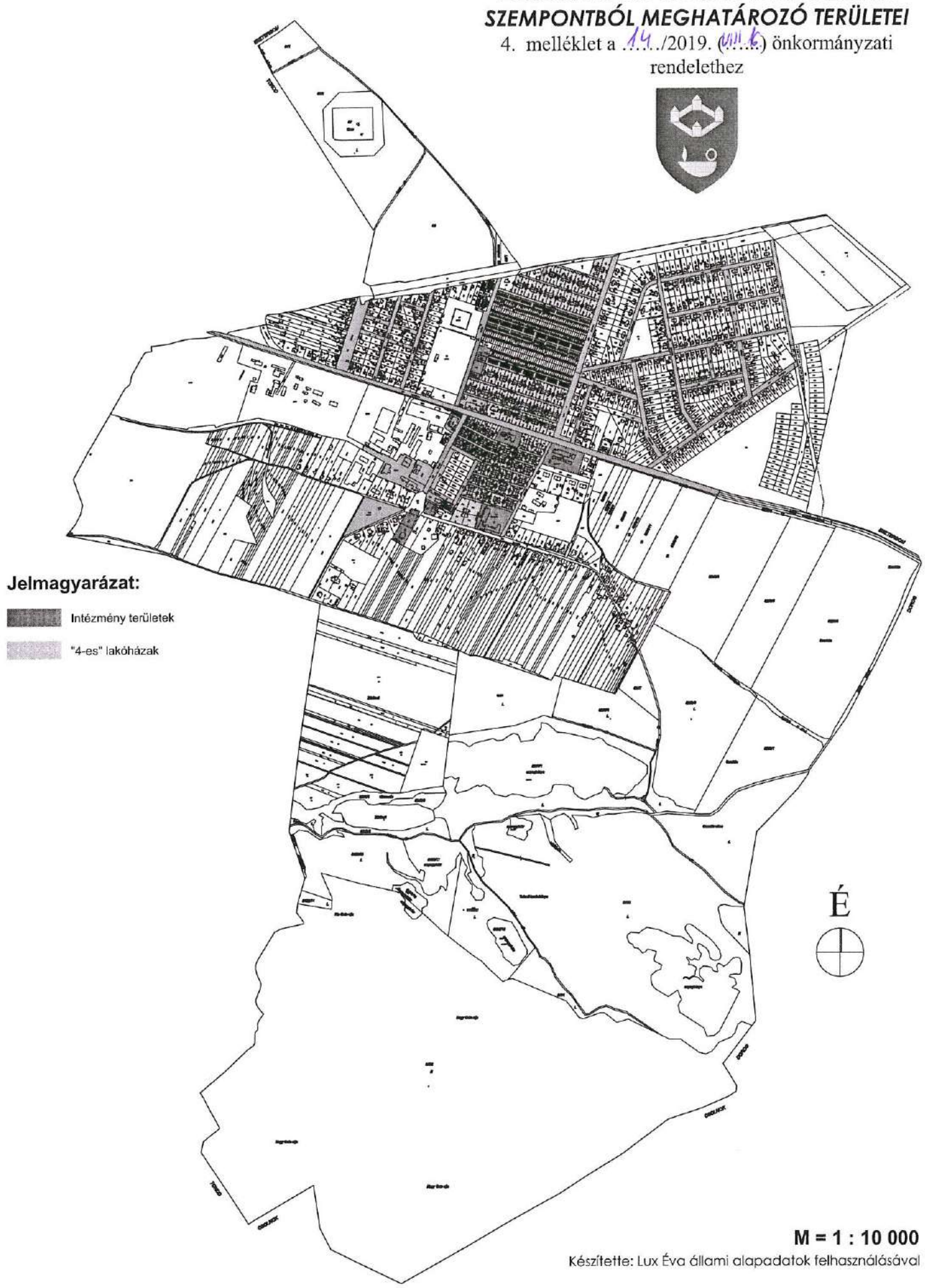
É

M = 1 : 10 000

Készítette: Lux Éva állami alapadatok felhasználásával

TOKODALTÁRÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI

4. melléklet a ...14../2019. (VIII.6.) önkormányzati rendelethez



M = 1 : 10 000

Készítette: Lux Éva állami alapadatok felhasználásával

6. melléklet a 14/2019.(VIII.16.) önkormányzati rendelethez

Tokodaltáró természet- és tájvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területei:

Sorszám	Védettség	Kijelölés célja:	Érintett ingatlanok helyrajzi száma:
1.	Natura 2000	A területen található, kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölés alapjául szolgáló természeti állapot és azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása	0190/14, 0190/15, 0190/16, 0190/17, 0190/18, 0190/19, 0191, 0192, 0193, 0194, 0215/1
2.	Országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetei	Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természet közeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.	
3.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terültek	Általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.	
4.	Egyedi tájérték	-	

7. melléklet a 14/2019.(VIII.16.) 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
Vízijácint	Eichhorniacrassipes (Martius) Solms
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum Fischer
Sosnowsky-medvetalp	HeracleumsosnowskyiMandenova

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