

**.../2018. (...) önkormányzati rendelet
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.../...) önkormányzati rendelete**

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés a) és c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, a Fejér Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. Értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 55 cm.
2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete kisebb, vagy egyenlő 55 cm-rel.
3. Épített kémény: külső síkján téglával burkolt, vagy vakolt felületű kémény.
4. Áttört kerítés: A m²-ként legalább 30%-os átláthatóságot biztosító kerítés.
5. Információs vagy más célú berendezés: az önkormányzat tulajdonában lévő hirdetőtábla, hirdetővitrin.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. §

(1) A helyi védelem feladata:

- a) a helyi épített értékek felkutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő sajátos területek meghatározása,
- b) a védett értékek, valamint ezek környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása és
- c) a védett értékek fenntartása és értékvédelmet szolgáló fejlesztése összhangjának megteremtése.

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy a helyi védelem megszüntetését a polgármesterhez írásban benyújtott javaslattal lehet kezdeményezni.

(2) A javaslat tartalma:

- a) a védelemre vagy a védelem megszüntetésére javasolt érték megnevezése, címe, helyrajzi száma,
- b) a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetésének szöveges és rajzzal vagy fényképpel illusztrált indoklása,
- c) a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata és
- d) a kezdeményező neve, címe és aláírása.

(3) A javaslat benyújtására jogosult:

- a) polgármester vagy
- b) Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 17/2017. (X.10.) önkormányzati rendeletének 1. § 1. pontjában meghatározott partner.

(4) A helyi védelem elrendelésére akkor nyújtható be javaslat, ha a helyi védelemre javasolt érték szerepel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) 23/B. §-ában meghatározott valamely értékvizsgálati dokumentumban.

(5) A helyi védelem megszüntetésére akkor nyújtható be javaslat, ha:

- a) a helyi védelem alatt álló érték megsemmisült,
- b) a helyi védelem alatt álló érték olyan mértékben károsodott, hogy helyreállítása nem, vagy aránytalanul nagy ráfordítással lehetséges,
- c) a helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül vagy
- d) a védelem megszüntetéséhez jelentős települési érdek fűződik.

(6) Amennyiben a javaslat hiányos, a polgármester nyolc napon belül, legfeljebb tizenöt napos teljesítési határidő megjelölése, és a mulasztás jogkövetkezményére

– az eljárás megszüntetésére vonatkozó – figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel a kezdeményezőt.

(7) A javaslatot a települési főépítész véleményezi, és javasolja:

- a) a helyi védelem alá helyezést,
- b) a helyi védelem megszüntetését vagy
- c) a javaslat elvetését.

4. §

- (1) A javaslatot és a települési főépítész véleményét a polgármester a Képviselő-testület elé terjeszti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről a Képviselő-testület dönt, ha az ingatlan a tulajdonosa, fenntartója vagy kezelője vállalja a 7. §-ban meghatározott kötelezettségek teljesítését.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről a képviselőtestület dönt, ha:
 - a) a 3. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel teljesült vagy
 - b) a 3. § (5) bekezdés b)- e) pontjában foglalt feltételek valamelyike teljesült és
 - ba) elkészült a védett érték teljes körű műszaki felmérése, részletes fotódokumentációja, és
 - bb) ha a települési főépítész javasolja, a védett érték történeti kutatása és
 - bc) a település arculata a védelem megszüntetésével nem változik kedvezőtlen irányba.
- (4) A döntésről a polgármester:
 - a) 15 napon belül írásban értesíti a javaslattevőt és a tulajdonost és
 - b) tájékoztatást tesz közzé a község honlapján.
- (5) A helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartás a Korm. R. 23/D. §-ban meghatározottakon túl tartalmazza a védett értékről készült fényképet is.
- (6) A helyi védelem alatt álló értéket közterületről jól látható helyen elhelyezett táblával kell jelölni, melyet az önkormányzat biztosít.

3. A területi védelem meghatározása

5. §

- (1) Helyi területi védelem alatt áll az utcakép részlet a Temető u. 1. számtól a 9. számig.
- (2) A területi védelem alatt álló területek lehatárolását az 1. melléklet 1. és 2. fejezete tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

6. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékeket az 1. melléklet 3. fejezete tartalmazza.

5. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

- (1) Helyi egyedi védettség alatt álló épület, érték felújítása, átalakítása, bővítése csak az eredeti épület kutatása – tervtári anyagok kutatása, korabeli párhuzamok figyelembevétele, szükség szerint falkutatás – után, annak alapján végezhető. A kutatás eredményét és következményeit, a helyreállítás lehetőségeit a kutatási dokumentációban dokumentálni kell. A kutatási dokumentációt a felsorolt munkálatok szándékának bejelentése alapján az önkormányzati főépítész készíti vagy készítteti el.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, műtárgy, műszaki berendezés nem bontható el, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotot kell fenntartani, vagy az (1) bekezdésben leírtak alapján helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) belterületen:
 - aa) központi területek: a település fontosabb intézményeit és ezek közvetlen környezetét magába foglaló területek,
 - ab) nem hagyományos falusias területek: a községre jellemző telekosztástól, épületformáktól karakteresen eltérő meglévő és tervezett fejlesztési területek,
 - ac) hagyományos falusias területek: a belterület aa) és ab) alpontokban meghatározott területekbe nem tartozó része,
 - b) külterületen:
 - ba) gazdasági területek, birtokközpontok,
 - bb) kertművelésű területek, azaz a volt zártkertek és pincék,
 - bc) beépítésre nem szánt területek: a külterület ba) és bb) alpontokban meghatározott területekbe nem tartozó része.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét és térképi ábrázolását a 2. melléklet 1. és 2. fejezete 2/2B és 2/2K része tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9. §

- (1) A község belterületén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti főépítmény és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmény, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmény-tetőfedésére nagyeleemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
 - a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,
 - b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
 - c) hagyományos korcolt fémlemez fedés,
 - d) cserepeslemez vagy
 - e) bitumenes zsindely.
- (2) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
 - a) égetett agyagcserép színű:
 - aa) téglavörös,
 - ab) terrakotta,
 - ac) barnás,
 - ad) füstös vagy
 - ae) szürkés,
 - b) természetes palaszínű,
 - c) szürke, világosszürkétől az antracitig,
 - d) barna,
 - e) sötétzöld vagy
 - f) vörösréz és cink esetében természetes színű.
- (3) Belterületen a tető hajlásszöge 35-50 fok közötti lehet, kivéve a torony jellegű épületrészeket, melyeké meredekebb lehet, külterületen a lakó- és szállásjellegű épületek tetőhajlásszöge 35-50 fok közötti lehet
- (4) Oromfalas épületek átalakítása során az oromfalat tilos megszüntetni.
- (5) A község belterületén az épületek homlokzatain a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál, az alábbiak kivételével:
 - a) az utcai telekhatártól számított 25 m-nél távolabb elhelyezett gazdasági épületeken és melléképítményeken vagy
 - b) oromfalon, melynek eresztől része faburkolatú lehet.
- (6) Téglá, kerámia, kő homlokzatfelület az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül nem alkalmazható, az alábbiak kivételével:
 - a) lábazat,
 - b) egyéb igénybe vett szerkezeti elemek, különösen: falsarok, oszlop, ablakkeret.
- (7) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 25 m-en belül, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű épületeken fém és műanyag homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- (8) A község belterületén az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül csak épített kémény létesíthető.
- (9) Épületek utcai homlokzatán, valamint az utcai homlokzat síkjától számított 2m-en belül kémény nem építhető.

- (10) A község területén az utcai telekhatártól számított 20 m-en belül konténer, mobil garázs nem helyezhető el.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános és egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető, melyen belül - az épített oszlopok kivételével - legfeljebb 0,8 m lehet a tömör rész – lábazat – magassága az utcaszinttől. A lábazaton és oszlopokon kívüli felület fémből vagy fából készülhet és legalább 30%-ig áttörtnek kell lennie. Az épített oszlopok anyaga:
 - a) kő,
 - b) téгла, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,
 - c) vakolt zsalukő vagy
 - d) vakolt beton lehet.
- (2) Belterületen közterület menti telekhatáron huzalháló kerítés ideiglenesen - legfeljebb 2 hónap időtartamig - építhető.
- (3) az oldalsó és hátsó telekhatáron legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.
- (4) A Tabajd 91/2 hrsz. – Petőfi utca 1. szám – alatti ingatlan közterületekkel határos telekhatárán – a Telepi úton a meglévő támfal végéig – a telek terepszintjétől számított legfeljebb 1,8m magas tömör vakolatlan téгла-kő vegyes falazatú kerítés építhető.
- (5) A község külterületén, ha egyéb jogszabály nem tiltja, csak élő sövény, kő vagy fa-oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés építhető, kivéve a (6) bekezdésben leírtakat.
- (6) Gazdasági területek, birtokközpontok területén kő, fa vagy fémoszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés, vagy legfeljebb 2,0 m magas, tömör vagy áttört, fa, téгла, kő, vagy vakolt beton kerítés építhető.
- (7) Belterületen a kerítés mögé 1 m-en belül ültetett növényzet, különösen sövény, tuja-sor magassága legfeljebb 50 cm-rel haladhatja meg a kerítés magasságát.
- (8) Közterületek, utcák kialakítása esetén - amennyiben a szabályozási szélesség lehetővé teszi - zöldfelületet kell kialakítani:
 - a) a kerítés és a járda között,
 - b) a járda és (ha van) a vízelvezető árok, illetve
 - c) a járda és az úttest között.
- (9) A község belterületén az épületek utcai homlokzatán legalább 1,5 m² nagyságú ablak elhelyezése kötelező.

11. §

- (1) Központi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmény:
a lakóépületek kivételével téгла, fémlemez, műanyag burkolat alkalmazható.
- (2) Nem hagyományos falusias területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
 - a) a területen kertvárosias jellegű: összetettebb tömegű, közepeléssel kialakított tetőidomú épületek létrehozása megengedett
 - b) a tetők hajlásszöge 25-50 fok közötti lehet.
- (3) Hagyományos falusias területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) A Petőfi, Dózsa György és a Kossuth utcákban az utcákkal határos telekhatáron csak épített oszlopokkal tagolt kerítés építhető.
 - b) Új épület építése vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az épület tömegének és tetőidomának, a tetőgerinc irányának az utcai telekhatártól számított 15 m-en belül illeszkednie kell a szomszédos épületekhez. Az illeszkedéshez a szomszédos 3-3 épületet kell figyelembe venni. Abban az esetben, ha a baloldali szomszédos épületek egységesen eltérnek a jobboldaliaktól, megválasztható, melyik oldalhoz illeszkedjen az épület.
- (4) Gazdasági területekre és birtokközpontokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek tetőfedésének anyaga a 9.§ (1) bekezdés, színe a 9.§ (2) bekezdés szerinti lehet.
 - b) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
 - c) a Hrsz.065/2; 0110/2; 0110/3a területeken (Bélápa-pusztá egyes területei) a meglévő épületekhez illeszkedően téglá homlokzatburkolat is alkalmazható.
- (5) Kertművelésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Présház esetében csak szilikát alapú, különösen: kő, beton, vakolat, téglá, üveg; vagy faszerkezetű homlokzatképzés használható, ajtók fával burkolt fémszerkezetű kialakítása lehetséges
 - b) Ipari jellegű, szerelt homlokzatú vagy homlokzatburkolatú építmény, konténer nem létesíthető.
 - c) Torony jellegű épületrész nem építhető.
 - d) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem alkalmazható, fedésként csak nád, kerámia vagy beton cserép alkalmazható.
- (6) Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) A településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken:
 - aa) Termék- és távvezetékek felszínen nem létesíthetők, kivéve az országos és megyei területrendezési tervben szereplő vezetékeket.
 - ab) Lapostetős épületek nem helyezhetők el.
 - ac) Csak szilikát alapú, különösen: kő, beton, vakolat, téglá, üveg; vagy fa homlokzatképzés használható, fém homlokzat csak gazdasági építmények esetében alkalmazható, ipari nyílászárók fémszerkezetű kialakítása lehetséges.
 - ad) A területen létesítendő lakó- és szállásjellegű épületek homlokzatain - oromfal kivételével, mely faburkolatú lehet - a vakolt felület nem lehet kisebb az adott homlokzat nyílászárókkal csökkentett felületének 75%-nál.
 - ae) A tetőfedés csak kiseleemes cserép, pala, zsindely, vagy nád lehet. Gazdasági építményeken fémlemez fedés is alkalmazható.
 - b) A településrendezési eszközökben lehatárolt rekreációs területeken lapostetős építmények nem helyezhetők el.

9. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A hagyományos telekstruktúrát, beépítési módot meg kell őrizni, a foghíjak beépítése esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.
- (2) A területen felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (3) Foghíjbeépítés esetében az épület utcai homlokzatának szélessége, magassága, homlokzatképzése, a nyílászárók száma és aránya illeszkedjen a területen álló épületekéhez.
- (4) Az 5. § (1) bekezdés alatti területen meglévő épületek átalakítása, bővítése és új épületek építése esetén a tetőgerinc legalább az utcai homlokzattól számított 5m-en belül az utcai homlokzat síkjára merőleges kell legyen.
- (5) Tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (6) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (7) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.
- (8) Az építmények anyaghasználatára a 9. § (2)-(10) bekezdés előírásai vonatkoznak.
- (9) Az 5. § (1) bekezdés alatti területen az utcai telekhatár mentén legfeljebb 1,8 m magas, lábazat nélküli, fém vagy fa tartóvázon legalább 50%-ban áttört fa kerítés építhető.

10. A helyi egyedi védelemben részesülő építményekre vonatkozó építészeti követelmények

13. §

- (1) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok szélessége, magassága nem változtatható meg; felújításuk, cseréjük során az ablakosztást és az ablak külső oldalának megjelenését az eredetivel azonosan kell kialakítani. A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.
- (2) Az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban az épület keresztmennyivel bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel összhangban képzendő ki.
- (3) A tornácbejárók nem szüntethetők meg. A tornácoszlopokat eredeti formájukban kell megőrizni, vagy újjáépíteni.
- (4) Tetőablak, napelem vagy napkollektor az utcai homlokzattól számított 5 méternél nagyobb távolságban, a tető síkjára illeszkedően helyezhető el.
- (5) Álló tetőablak nem alkalmazható.
- (6) Tetőfedésre nagyeleemes fedés nem használható.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

- (1) Hírközlési adótorony, antenna csak a hírközlési területen helyezhető el.

- (2) A teljes település gázellátását biztosító felszíni építmények, műtárgyak a Tabajd 89 hrsz. alatti Telepi úton, a meglévő nyomásszabályozó területén helyezhetők el.
- (3) A teljes település szennyvízelvezetését biztosító felszíni építmények, műtárgyak a hrsz. 26/1 Felsőhegyi úton, a hrsz. 383/2 úton, a hrsz. 310 úton (Táncsics Mihály u.) valamint a hrsz. 0122 úton és a 082/8 telken, a meglévő átemelők területén helyezhetők el.
- (4) Léghábeles kiépítésű területen a villamosenergia elosztási - 0,4 kV-os -, táv- és hírközlési vezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (5) A középnyomáson ellátott területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. Gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek elő-, vagy oldalkertjébe, vagy alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

12. A reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

15. §

- (1) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el:
 - a) utasvárón,
 - b) kioszkon,
 - c) közművelődési célú hirdetőoszlopon.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló módon.
- (3) A reklám a kihelyezés során más reklámokat sem részlegesen, sem teljes mértékben nem takarhat el.
- (4) Az önkormányzat településszerkezeti terve szerint közúti közlekedési területi besorolású övezetben (a továbbiakban: közúti övezet) reklámhordozó az adott közúton 1000 méterenként legfeljebb 1 db helyezhető el.
- (5) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják.
- (6) Reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés határozott időre helyezhető el, legfeljebb öt év időtartamra.

16. §

A reklám a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült reklámhordozón helyezhető el.

17. §

- (1) A reklám és reklámhordozó mérete nem haladhatja meg a 2 m^2 -t, kivéve az információs berendezésen elhelyezett reklámot, mert annak mérete nem haladhatja meg a $0,125 \text{ m}^2$ -t.
- (2) A cégér mérete nem haladhatja meg a $0,5 \text{ m}^2$ -t,

18. §

A reklámhordozó és a cégér:

- a) nem rozsdásodó,
- b) állékony,
- c) könnyen karbantartható és
- d) élénk színeket nem használó anyagból kerül kialakításra.

19. §

- (1) A reklámhordozó formájával illeszkedik a település vagy településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához és szerkezetéhez.
- (2) A reklámhordozó álló vagy fekvő téglalap formájú.
- (3) A cégér méretével, formájával, anyaghasználatával és megjelenésével illeszkedik az épület tömegéhez, homlokzatképzéséhez, színéhez és a településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatához.

20. §

- (1) Építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, vagy ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

21. §

- (1) A község belterületén alternatív energiatermelő berendezések - napelem, napkollektor kivételével - az utcai telekhatártól számított 10 m-en belül nem helyezhetők el.
- (2) A község belterületén, továbbá a településrendezési eszközökben lehatárolt tájképvédelmi korlátozású mezőgazdasági területeken, valamint a gazdasági területeken és birtokközpontokban lévő lakó és szállásjellegű épületeken a tetőre elhelyezett napelem, napkollektor csak a tetősíkkal párhuzamos lehet.
- (3) Műemléki környezetben lévő épület, helyi védelem alatt álló épület közterületről látható tetősíkján napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (4) A község belterületén a főépítményeken valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken az épületgépészethez - különösen: szellőző-, klímaberendezés, hűtőegység, csőhálózat - tartozó berendezéseket, vezetékeket - a gázvezeték kivételével - csak épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve lehet elhelyezni.
- (5) A község belterületén az épületek utcai homlokzatán műholdvevő tányérantenna nem helyezhető el.
- (6) A község belterületén riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

22. §

- (1) A polgármester az írásbeli kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít, ha a kérelem tartalmazza:
 - a) a kérelmező nevét, címét, székhelyét,
 - b) a tervezett tevékenység helyének címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását, és
- (2) Ha kérelem hiányos, akkor a polgármester tájékoztatja a kérelmezőt arról, hogy csak abban az esetben tudja biztosítani a szakmai konzultációt kérelmező részére, ha a kérelme megfelel az (1) bekezdésben foglalt előírásoknak.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

23. §

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a Korm. R. 26. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott esetekben.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

24. §

- (1) A polgármester településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapozza meg.
- (2) Amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma, megoldása a véleményezési eljárás után módosításra kerül, az építési engedélyezésre való benyújtása előtt a településképi véleményezési eljárást meg kell ismételni.

25. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során a Korm. R. 26. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbiakat kell vizsgálni:
 - a) a telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - aa) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - ab) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - ac) az építmény szintjeivel, szinteltolásaival illeszkedik-e az esetlegesen lejtős terephez,

- ad) a terep megváltoztatása az épület megközelítéséhez és a telek használatához minimálisan szükséges mértékű-e,
- ae) a terep rendezett állapota és a kertépítészeti kialakítás összhangban van-e, épített támfalak csak a legszükségesebb mennyiségben és zöldfelületi megoldásokkal kombinálva vannak-e tervezve,
- af) nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- ag) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok bena-
pozását, kilátását,
- ah) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, ikerházas beépítés egyik fe-
lének megvalósítása, meglévő építmény bővítése esetén
- ai) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek
megfelelő további, csatlakozó beépítés,
- aj) a beépítés javasolt sorrendje minden fázisban rendezett településképet
eredményez-e.
- b) az épület tömegformálásának, anyaghasználatának, homlokzatának és tetőzeté-
nek kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
 - ba) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult épített
környezethez, a településrész vagy a közvetlen környezet építészeti karak-
teréhez,
 - bb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, a homlokzati színhaszná-
lat és anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével, haszná-
latának sajátosságaival, a településrész vagy a közvetlen környezet építé-
szeti karakterével,
 - bc) az építészeti kialakítás elkerüli-e a tájtól, településképtől, kortól idegen és
érték nélkül bonyolult formajegyeket, részletképzéseket, anyaghasználatot,
 - bd) külterületi építkezés esetén illeszkedik-e a táji, természeti, mezőgazdasági,
erdőgazdálkodási környezetbe,
 - be) a környezetéhez képest kontrasztot képező építészeti megformálás eseté-
ben létrehoz-e új építőművészeti értéket,
 - bf) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs
berendezések jelen rendeletnek megfelelő és a környezettel való összhang-
ban történő elhelyezésére és kialakítására,
 - bg) az elhelyezni tervezett épületgépészeti, elektronikai, távközlési berendezé-
sek épületszerkezetekkel való takarása megoldott-e, az azokra való rálátás
nem befolyásolja-e kedvezőtlenül a településképet, az épített környezettel,
a tájjal való összhangot,
 - bh) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei
– megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épít-
mény rendeltetése, a közterülethez közvetlenül kapcsolódó építményrészek,
azok használata
 - ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - cb) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak
biztonságát,
 - cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialaku-
ló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - cd) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterü-
letet érintő – beavatkozásokra,

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

26. §

- (1) E rendelet előírásai szerint a következő tevékenységek megkezdéséhez kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) Építmény külsejének vagy homlokzatának a felület 30%-nál nagyobb részét érintő megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület meglévőtől eltérő színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása (pl. vakolat helyett tégl).
 - c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
 - d) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő megváltoztatása.
 - e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0m² alapterületet.
 - f) Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek az építési tevékenység után nettó térfogata nagyobb mint 3,0 m³ de legfeljebb 50m³ és magassága nagyobb mint 1,5m de legfeljebb 3,0 m.
 - g) Önálló reklámtartó építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
 - beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 - h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - i) Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
 - j) Nem önkormányzati tulajdonú park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 - k) Nem önkormányzati tulajdonú területen lévő, megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ideiglenes fedett lovarda
 - építése.

- l) A legalább 1,5 m de legfeljebb 6,0m vagy magasságú, a legalább 3m³ de legfeljebb 60 m³ vagy térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, átalakítása, bővítése.
 - m) Közterületi telekhatár mentén álló kerítés építése, meglévő átalakítása.
 - n) Közterületi telekhatár mentén álló támfal - melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot - építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása.
 - o) Az utcai - saroktelek esetén a rövidebbik utcai - telekhatártól számított 15m-en belül lévő kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, átalakítása, bővítése.
 - p) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, elhelyezése.
 - q) Utasváró fulke építése.
 - r) Helyi védelem alatt álló építmény vagy egyéb érték rendeltetésének megváltoztatása vagy átalakítása.
 - s) Kirakat létesítése.
 - t) Cég- és címtábla, cégér elhelyezése.
 - u) Reklám elhelyezése.
 - v) Reklámhordozó létesítése.
- (2) E rendelet előírásai szerint a következő esetekben kell rendeltetés megváltozáshoz településképi bejelentési eljárást lefolytatni:
- a) amennyiben telep bejelentési vagy engedélyezési eljárás is szükséges,
 - b) amennyiben a rendeltetés-változás megváltoztatja a csatlakozó közterület képét, a közterület használatának jellegét, növeli forgalmi terhelését.

18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

27. §

- (1) A 26. § (1) bekezdés t)-v) pontja szerinti esetben a kérelmet a 3. melléklet szerint formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A településképi bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében meghatározott, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet az alábbi tartalommal kell benyújtani:
- a) A 26. § (1) bekezdés a-s) pontjai szerinti esetekben:
 - aa) műszaki leírás,
 - ab) helyszínrajz,
 - ac) meglévő és tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
 - ad) metszetek, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
 - ae) homlokzatok, nézetrajzok a megfelelés igazolásához szükséges mértékben,
 - af) látványterv,
 - ag) részletrajzok, a megfelelés igazolásához szükséges mértékben és
 - ah) fotók a helyszínről a közterület felől.
 - b) A 26.§ (1) bekezdés t) pontja szerinti esetben:

- ba) utcaképi vázlat,
- bb) látványterv és
- bc) fotók a helyszínről a közterület felől.
- c) A 26.§ (1) bekezdés u-v) pontjai szerinti esetekben:
 - ca) műszaki leírás,
 - cb) helyszínrajz,
 - cc) utcaképi vázlat,
 - cd) látványterv és
 - ce) fotók a helyszínről a közterület felől.

28. §

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során a Korm. R. 26/C. §-ában foglaltakon túl vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, vagy reklám:
- a) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - b) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

19. A településképi kötelezési eljárás, a településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei, módja, mértéke és behajtásának módja

29. §

- (1) Ha a polgármester:
- a) a rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését észleli,
 - b) a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli vagy
 - c) a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, és
 - d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (1) bekezdése szerinti felhívásában biztosított határidő eredménytelenül telik el,
- településképi kötelezés formájában a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, vagy a bejelentési eljárás lefolytatásának lefolytatására, és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

- (2) A településkép-védelmi bírság mértéke:

- a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén, ha a tevékenység nem sérti a településképi követelményeket:

- 0-20.000,-Ft,
b) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta:
200.000-1.000.000,-Ft,
c) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal:
30.000-1.000.000,-Ft,
d) a rendeletben szereplő településképi követelmények nem teljesítése esetén:
5.000-1.000.000,-Ft.
- (3) Amennyiben a tulajdonos a kötelezést határidőben nem hajtja végre, a településképi-védelmi bírság ismételten kiszabható.
- (4) A településképi-védelmi bírság megfizetésének módja:
A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett számú előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- (5) A településképi-védelmi bírság végrehajtását az állami adóhatóság foganatossítja.

IX. FEJEZET ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

20. Hatálybalépés

30. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

21. Hatályon kívül helyező rendelkezések

31. §

- (1) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2015. (VIII.12.) önkormányzati rendelet 4.§-a, 5.§-a, és 6.§-a; 11. §-a, 16.§ (9), (10), (11), (12) bekezdése, 26.§ (1), (2), (3), (4) bekezdése, 36. § (2) bekezdés g), i), j), k) pontja, 36.§ (5) bekezdés h), k), l) pontja.
- (2) Hatályát veszti Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 19/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelete.

Bárányos Csaba
polgármester

Dr. Sisa András
jegyző

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

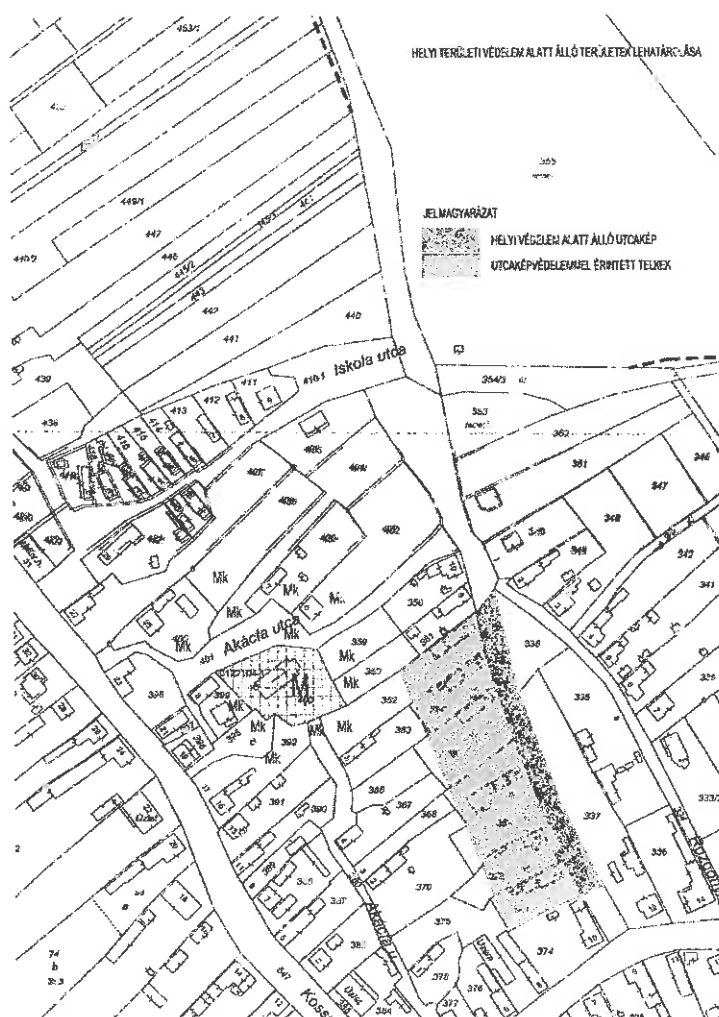
1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása:

- a Temető u. 1-9 sz. közötti szakasza: hrsz.: 361, 362, 364, 365, 369, 372, 373; (oldal-határon álló beépítés, régi épületekkel)

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek:

BELTERÜLET:

B-1. Polgármesteri Hivatal

Dózsa Gy. u. 2.,

Hrsz. 384



B-2. Második világháborús emlékmű Rákóczi-tér, Hrsz 381



B-3. Kereszt bronz Krisztussal Petőfi Sándor u. 42, Hrsz. 174



B-4. Öntöttvas közkút Szabadsághegy u. 11. hrsz.252



B-5. Tűzoltószertár Petőfi S. u. 4. hrsz. 251



B-6.Középkori oszlop



B-9. R.K. templom, Petőfi S. u. 5., Hrsz. 94

Szt. Kereszt plébániatemplom. Magaslaton álló, kisméretű épület. - Épült 1835-36-ban, fatornya helyett új kőtorony 1932-ben. Felújítva 2016-ban.



B-11. Szovjet emlékmű (a ref. temető mellett). Temető utca, Hrsz. 355



B-12. Református temető Temető utca, Hrsz. 355

Védelem alatt állnak az alábbi XIX. sz.-i sírkövek.¹



¹ Az első két kép szerintem nem XIX. sz. -i sírkő. Biztos, hogy védjük?



B-13 Katolikus temető, Dózsa György utca, Hrsz. 321

Védelem alatt állnak az alábbi XIX. sz.-i sírkövek.



B-17. Öntöttvas közkút, Iskola utca Hrsz. 410/1



B-22. Falumúzeum, Kossuth L. u. 33. Hrsz. 423

Oldalhatáron álló, tornác nélküli lakóház, fa oromfallal. A falu legépebben megmaradt régi parasztháza. Felújított; jelenleg tájház, helytörténeti gyűjteménnyel



B-24. Öntöttvas közkút, Kossuth L. u. 41 előtt, hrsz. 547 Hiányzik a kifolyócső, helyreál-
lítható.



B-26 Kereszt Dózsa Gy. u. vége, Hrsz. 052/4



B27 Millenniumi kút Kossuth Lajos utca Hrsz. 383



2. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontbóli meghatározó területek jegyzéke

1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása:

Belterületen:

- központi területek: Hrsz. 260; 261; 262; 263; 264; 265; 266; Hrsz. 274; 275; 276; Hrsz. 375; 376; 377; 378; Hrsz. 384; 385; 386; Hrsz. 407; 412; 413; 414; 415; 416; 417; 418; 419; 422; 423.
- nem hagyományos falusias területek: Szabadság-hegy teteje: Hrsz.219/1; 219/2; 219/3; 220; 221/2; 221/3; 222; Hrsz. 224; 225; 226; 227; 228; 229; 231; Pedagógus-földek fejlesztési területe: a Hrsz. 02/17 és a Hrsz. 354/4 Szabályozási Terven jelölt része
- hagyományos falusias területek: a belterületnek az előző kettőbe nem tartozó része

Külterületen:

- gazdasági területek: Hrsz. 0207/8 Keve Rt., Hrsz. 0159/3 juhhodály, Hrsz. 065/4 Csordakút állattartó telep; Hrsz.065/2; 095/2; 0110/2; 0110/3a Bélápa pusztá (a Hrsz 095/2 műemlék: kúria, park); Hrsz. 0146/1 Katalin pusztá
- kertművelésű területek (volt zártkert területe, pincék)
- beépítésre nem szánt területek: a külterületnek azelőzők egyikébe sem sorolt része

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása:

2/2B melléklet: Belterület - külön lapon

2/2K melléklet: Külterület - külön lapon

3. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS
REKLÁM, REKLÁMHORDOZÓ, CÉGÉR ELHELYEZÉSÉRŐL**

1. *Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):*

.....

2. *Bejelentő lakcíme (székhelye):*

.....

3. *Bejelentő elérhetősége (levelezési cím, telefon, elektronikus cím):*

.....

4. *Bejelentéssel érintett reklám, reklámhordozó, cégér:*

– *helye:*.....

– *telek helyrajzi száma:*

– *elhelyezés módja:*

– *mérete:*

– *anyaga:*

5. *Tervezett reklám, reklámhordozó, cégér rövid leírása:*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6. *A bejelentéssel érintett reklámozás tervezett időtartama:*

.....
.....
.....

7. *A bejelentéshez csatolt tervdokumentáció (aláhúzással jelölve):*

– *műszaki leírás*

– *helyszínrajz*

– *utcaképi vázlat*

– *látványterv*

.....

.....
bejelentő aláírása