

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../...(... ..) önkormányzati rendelete
Tanakajd község településképének védelméről

Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

- 1.§ (1) A helyi védelem célja Tanakajd településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- 2.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Tanakajd község jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának, a település karakterét meghatározó utcaképpel, településképpel bíró településrészei hangulatának megőrzése.
- 3.§ E rendelet hatálya Tanakajd község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- 4.§ E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektivikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
2. **Cégtábla:** A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. **Címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. **Cégfelirat:** Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

6. **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
7. **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény:** építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
8. **Illeszkedés:** a harmonikus, egymáshoz illő, folytonos és egységes utcakép kialakítása érdekében alkalmazandó szabályok, az adott területre vonatkozó karakter jellemzőinek figyelembe vételével. Az illeszkedés megfelelőségének megállapítása a tervező vagy az építtető feladata, melynek meghatározásához kétség esetén szakmai konzultáció kérhető.
9. **Kereskedelmi útírányjelző tábla:** természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útírányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
10. **Látványterv:** a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
11. **Megállító tábla:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § 3. a) pontja szerint a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot – különösen annak megközelítését – és más grafikai megjelenítést tartalmazó, eszköz, berendezés.
12. **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
13. **Utcaképi védelem:** a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület lebontása csak az önkormányzati képviselő-testület hozzájárulásával engedélyezhető.
14. **Védett terület:** helyi területi védelem alatt álló terület
15. **Védett érték:** helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
16. **Tömör kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
17. **Védett településszerkezet:** az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
18. **Védett településkarakter:** az önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
19. **Védett épület, építmény:** az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari 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.

20. **Védett műtárgy:** az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
21. **Védett növényzet:** az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
22. **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
23. **Vendéglátó terasz:** olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
24. **Zöldfelület:** biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
25. **Zöldterület:** a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

6.§ (1) A helyi értékvédelem feladata különösen:

- (a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településkép, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- (b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. A helyi védelem fajtái

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

(2) Az önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezi a 1. melléklet 3. fejezetében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- (a) a védelemre javasolt érték/terület megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- (b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot
- (c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- (d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(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 rövid indokolását,
- (c) a jelenlegi állapot szerinti felmérési- és fotódokumentációt,
- (d) a kezdeményező nevét / megnevezését, lakcímét /székhelyét, képviselőjét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

- 9.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a területi főépítész végzi.
- (2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:
- (a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
- (3) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem a település építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.
- 10.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- (a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- (b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- (c) a kezdeményezőket,
- (d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- 11.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 11.§(1) bekezdésében meghatározott érdekelteket.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- 12.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
- (a) az érdekelteket,
- (b) az illetékes Földhivatalt,
- (c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- 13.§ (1) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- (a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- (b) a védetté nyilvánított helyi érték életveszélyes állapotba kerül,
- (c) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- (d) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- (e) védett érték megszüntetéséhez jelentős közérdek fűződik
- (f) telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levehető a helyi védelem.
- (g) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

6. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

- 14.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell minden helyi védett értékre vonatkozóan:
- (a) a védett érték megnevezését;
- (b) a védettséget elrendelő képviselő-testületi döntés számát;

- (c) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - (d) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - (e) a védett érték helyét (cím: utca, házszám, helyrajzi szám);
 - (f) a védett érték meghatározását (leírás), rendeltetését és használatának módját;
 - (g) a védett érték helyreállítására irányuló szakmai javaslatot (szükség szerint);
 - (h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből
 - (i) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.

7. A területi védelem meghatározása

- 15.§ (1) Helyi területi védelem alatt állnak 1. mellékeltben meghatározott területek ahol a területi védelem
- (a) a településszerkezet,
 - (b) a telekstruktúra,
 - (c) az utcavonal-vezetés,
 - (d) az utcakép,
 - (e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

8. Az egyedi védelem meghatározása

- 16.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 1. mellékletben felsorolt, a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó,
- (a) építmények, építményrészletek
 - (b) alkalmazott anyaghasználat,
 - (c) tömegformálás,
 - (d) homlokzati kialakítás,
 - (e) táj- és kertépítészeti alkotás,
 - (f) egyedi tájértékre, növényzet,
 - (g) szobor, képzőművészeti alkotás,
 - (h) utcabútor.
- 17.§ (1) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére a mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

9. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 18.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- (a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

- (b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok, kódisállások kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - (c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
 - (d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el.
 - (e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - aa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne zavarja meg a településképet a közterületei felőli látványt, és
 - ab) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne rontsa helyi egyedi védelem alatt álló épületeket,
 - ac) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - ad) a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
 - (3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - (4) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
 - (5) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz.
 - (6) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- 19.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
- 20.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 21.§ (1) A Képviselő-testület a Tr. 22.§ (2) b) pont alapján – figyelemmel az érintett területek településszerkezetére, településkarakterére, tájképi elemeire, valamint egyéb helyi adottságaira – településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki
- (a) a 2. mellékletben részletesen meghatározott területeket.
 - (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását és a hozzá tartozó ingatlanok (utca)jegyzékét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Általános építészeti követelmények

- 22.§ (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
- (a) a környezetéhez igazodik,
 - (b) a település építészeti karakterét tiszteletben tartja és megőrzi,
 - (c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - (d) környezetéhez viszonyítva léptékhelyes épülettömeggel rendelkezik, és
 - (e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A település közigazgatási területén, a használaton kívüli, romos állapotú, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti
- (a) a településképp védelmében,
 - (b) a közbiztonság védelmében,
 - (c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
 - (d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
 - (e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
- (4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 23.§ (1) A település területén található építmények homlokzati anyaghasználatára vonatkozó tiltó rendelkezések
- (a) A lakó és kereskedelmi épületeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő, teljes felületű vagy a homlokzat nagymértékű, aránytalan vagy sávos kerámia, műanyagburkolat, fémlemez, építőlemez homlokzatburkolás.
- (2) A település területén található építmények tetőfedésére vonatkozó tiltó rendelkezések
- (a) A lakóépületeken és közfunkciót ellátó épületeken tilos tetőfedő anyagként alkalmazni a műanyag hullámlemez, a hullámpala, a bitumenes lemez, a fém trapézlemez, hullámlemez, teljes felületű korcolt fémlemez anyagokat.
 - (b) A lakó-, kereskedelmi épületeken tilos az építmények tetőfedő anyagának sárga, kék, lila, bíbor és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

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

- 24.§ (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
- (a) Beépítési mód: a történetileg kialakult, helyi építési szabályzat szerinti oldalhatáros beépítés mód. Új építésű intézmény esetén figyelembe kell venni az adottságokat - a szomszédos telkek beépítését és a funkcióit – és ennek megfelelő beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
 - (b) Melléképület építésénél a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
 - (c) Melléképítmények közül - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékártály tároló, kerti építmény az oldalkertben is elhelyezhető.
 - (d) A tömegképzés legyen egyszerű, tiszta és világos.

- (e) A tetőgerinc iránya az utcafronti telekhatárhoz képest a környezetben található épületekhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
- (f) Törekedjünk hagyományos, egyszerű tetőformák kialakítására. A magastető
 - aa) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
 - ab) építése esetén túl bonyolult tetőforma nem megengedett,
 - ac) építése esetén Manzárd-tető nem engedélyezhető,
 - ad) építése esetén a karaktert őrző terület lakóházainál a tetőszerkezetnek 35-45° egyéb területen 30-40° között kell lenniük,
 - ae) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.
- (2) A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni:
 - (a) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni,
 - (b) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el.
 - (c) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban, ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, sajátos esetben 2 db gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
 - (d) Cégérek: Utcai homlokzaton a cégérek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.
- (3) Tiltó és megengedő egyedi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
 - (a) Anyag-, színhasználat: Építményeken, kerítéseken a vakolt és a szépen öregedő természetes anyagok alkalmazása megengedett. A történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása nem megengedett.
 - (b) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúrját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
 - (c) Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történeti architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
 - (d) Zöldfelületek: Utcai telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

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

- 25.§ (1) Az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
- (2) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
- (3) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- (a) Kötelező követelmények:
 - aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása
 - ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcafépí és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
 - ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása
 - ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása
 - ae) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése
- (b) Tiltó követelmények:
 - ba) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.
 - bb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
 - bc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése
 - bd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 26.§ (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
- (a) A hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
- (2) Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
- (a) A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - (b) A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
 - (c) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
- (3) Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
- (a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - (b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetést egy korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

16. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 27.§ (1) A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó reklám törvény rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

- (3) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m² felületen.
- (4) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (5) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
 - (a) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
 - (b) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén: reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszakában.
 - (c) Építési reklámháló esetén: reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.

28.§ Az ökológiai hálózat területein, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, Natura 2000 területeken reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

17. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 29.§ (1) Az épület utcai homlokzatán és utcára néző tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
 - (3) Tetőfedésbe integrált napelem a tető teljes felületén alkalmazható.
 - (4) Napelem, napkollektor védett épületen nem helyezhető el.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 30.§ (1)Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképvédelmi tájékoztatást kérhet és szakmai konzultációt kezdeményezhet az önkormányzatnál.
- 31.§ (1) Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építtetőnek látványtervet kell készítenie, úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles e rendelet szerint arculati tervet benyújtani.
- (2) Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a tervezett épület vonatkozásában a terven, a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattelev szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (4) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.
- (5) A szakmai konzultáció a települési főépítész feladata. A települési főépítész által elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

- 32.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

20. A véleményezési eljárás részletes szabályai

- 33.§ (1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmező a kérelmét a papíralapon nyújtja be, 1 pld. építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt és ehhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- 34.§ (1) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint állítandó össze.
- 35.§ (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
- (2) a településképi követelményeknek való megfelelést,

- (3) a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - (4) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - (5) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- 36.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképheben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
 - (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
 - (4) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - (5) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - (6) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - (7) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - (8) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
 - (9) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
 - (10) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - (11) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
 - (12) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

- 37.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1.-2., 4.-9., 11.-13., 21., 23., 27. pontokban foglalt tevékenységek;
- (2) minden olyan építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;

- (3) amikor a településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja.
- (4) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.
- (5) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
- (6) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - (a) kirakat kialakítása,
 - (b) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése
 - (c) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

22. A bejelentési eljárás részletes szabályai

- 38.§ (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
 - (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
 - (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentővel.
 - (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

23. A településképi kötelezési eljárás

- 39.§ (1) A polgármester a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján, településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi követelmények teljesítése érdekében:
- (a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
 - (b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
 - (c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul,
 - (3) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.
 - (4) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.
 - (5) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.
 - (6) A polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

24. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

- 2.§ (1) A polgármester településképi-védelmi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.
- (2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.
- (3) A településképi bírság legmagasabb összege 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.
- (4) A településképi bírságot kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.
- (5) A kiszabott és be nem fizetett bírság adó módjára behajtható.

IX. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 3.§ Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

- 4.§ (1)E rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 5.§ (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési, ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.

.....
polgármester

.....
jegyző