

**Tóalmás Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

**RENDELETI KONCEPCIÓ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

**.....: HÉSZ – BŐL ÁTEMELT KÖVETELMÉNYEK**

Tóalmás Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***  
***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. §** (1) E rendelet célja a Tóalmás sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

*a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;

*b)* településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

*c)* településképi követelmények meghatározásával

*d)* településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

*e)* településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Tóalmás településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Tóalmás egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

**2. §** E rendelet hatálya Tóalmás teljes közigazgatási területére terjed ki.

**3.§** E rendelet alkalmazásában:

*a rendeletben alkalmazott egyedi fogalmak magyarázatát tartalmazza*

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **2. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

##### **4. § (1) A helyi védelem feladata**

*a)* az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

*b)* a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Tóalmás helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

#### **3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése**

**5. § (1)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését természetes és jogi személy kezdeményezheti írásban Tóalmás Önkormányzatának Polgármesterénél.

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

*a)* a kezdeményező nevét;

*b)* a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

*c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, telekrész);

*d)* a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,

*e)* a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

*a)* a kezdeményező nevét/megnevezését;

*b)* a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

*c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, telekrész);

*d)* a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,

*e)* a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre értékvizsgálatot kell készíttetni.

(4) A védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a főépítész végzi.

(5) Az önkormányzat képviselő-testületi az értékvizsgálat alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

#### **4. Nyilvántartási szabályok**

**6. § (1)** A helyi védett értékekről Tóalmás Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

*a)* a megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,

- b) a védelem típusát,
  - c) területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
  - d) a védelem rövid indokolását,
  - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát,
  - f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
  - g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
  - h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**7. §** A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

### **5. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése**

**8. §** (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelöli meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik. A tulajdonos és a használó a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.

### **6. A területi védelem meghatározása, a kapcsolódó területi építészeti, a sajátos építményfajtákkal és reklámhordozókkal kapcsolatos követelmények**

3

**9. §** A területi védelem az 1.a mellékletben meghatározott területére irányul.

### **7. Az egyedi védelem meghatározása**

**10. §** (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, település karakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemeire terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

### **8. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények**

**11. §** (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (4) bekezdés tartalmazza.

(2) A tetőzet kialakítására során

a) lapostető nem építhető

b) a tetőhéjazat anyagaként nád, cserép vagy fazsindely alkalmazható, építési tevékenységgel érintett palatető nem tartható fenn.

(3) A homlokzat

a) színezése során

- aa) jellemzően tört fehér, illetve a színek világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei;
- ab) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos,
- b) anyaghasználatában
  - ba) természetes - vakolt felületek, téglá, kő, fa, fém és beton - anyag alkalmazható,
  - bb) vakolt felület fa vagy téglá, mészkő-téglá homlokzati elemmel kombinálható,
  - bc) műanyag nyílászáró nem alkalmazható.
- (4) A homlokzat eredeti tagolása, a homlokzat architektúráját, a hagyományos tömegarányokat, homlokzati arányokat, a párkány- és gerincmagasságokat, a nyílásrendeket és a nyílások méretét és osztását, valamint a homlokzati tagozatokat meg kell őrizni.

## **9. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

**12. §** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

- a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése;
- b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen, a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

(7) A fennmaradási engedély megadása előtt amennyiben nem az eredeti állapot visszaállítása került elrendelésre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Étv. 33/A.§-ban meghatározott estek kivételével.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **10. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

**13. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet tartalmazza táblázatban és rajzban.

(2) A helyi területi és településképi szempontból nem meghatározó területtel érintett terület egyéb területnek tekinthető.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb területekre**

**14. §** (1) A tetőzet anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb területeken a magastetős épületek tetőhéjalásnál nem alkalmazható a következőkben nem felsorolt anyag

- a) hagyományos cserép,
- b) betoncserep,
- c) bitumenes zsindely,
- d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, zöld, barna színekkel,)
- e) zöldtető.

(2) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és rikító szín.

(3) A homlokzat anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb területeken

- a) nem alkalmazható a következőkben nem felsorolt szín
  - aa) a fehér, a tört-fehér szín, a halvány és ezek árnyalatai,
  - ab) a földszínek, pasztellszínek,

b) nem alkalmazható

- ba) a fekete,
- bb) a rikító
- bc) a kék, a lila, a piros és a rózsaszín

és ezen színek hatását keltő színek.

(4) A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

5

#### **12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**15. §** Lapostető kizárólag az intézményi vagy gazdasági rendeltetésű épületeken létesíthető.

#### **13. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezések és kerítésekkel kapcsolatos követelmények**

**16. §** (1) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:

- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi értékvédelmi területen,
- d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(2) Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.

(3) Antennatorony nem helyezhető el

- a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 100 m-en belül,
- b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
- c) természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettségű területen és 100 méteres környezetében.

(4) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(5) A településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

(6) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.

(7) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kiefeszültségű és közvilágítási, kábel TV-hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(8) Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(9) Természeti területen épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(10) A település lakóterületein csak áttört kerítés alakítható ki.

(11) Lábazatos áttört kerítés kialakítása esetén a lábazatot 1/3, az áttört kerítésrészt 2/3 aránnyal kell kialakítani.

(12) Az áttört kerítés mellé belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepítése alkalmazható a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(13) A kerítés anyaghasználatára vonatkozó követelmények a település igazgatási területén

a) nem alkalmazható a következőkben nem felsorolt anyag:

- aa) vas,
- ab) fa,
- ac) kő,
- ad) téglá,

b) nem alkalmazható a kerítés lábazat esetén a következőkben nem felsorolt anyag:

- aa) kő,
- ab) téglá,
- ac) beton.

(14) A kerítés színezése során

- a) a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei:
- b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.

#### **14. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó követelmények**

**17. §** (1) A településen fásítás a 3. mellékletben meghatározott – őshonos - fajokkal végezhető. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságát, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb. A növényalkalmazás során az ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepítendőek, a 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését - a területfelhasználási változás jellegétől függően - kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.

(3) A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fásor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

(5) Közparkot, közkertet, díszteret kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(6) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(8) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.

(9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10) A Béke út, a Kossuth út, a Fő út, a Dózsa György út, a Rákóczi úton létesítendő járdák, kapubehajtók, térburkolatok területét alábetonozás nélkül, díszburkolattal kell kialakítani.

(11) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(12) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fénymezőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

(13) Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a  $0,3 \text{ cd/m}^2$  fényssűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

(14) Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

## **15. A reklámhordozókra és tájékoztató berendezésekre és kirakatokra, kirakatszekrényekre vonatkozó követelmények**

**18. §** (1) A reklámot közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen § - ban foglalt elírások és a településképi védelméről szóló törvény

reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron helyezhető el.

(3) Átmeneti időszakra elhelyezhető

a) építési reklámháló a vonatkozó építkezés idejére,

b) tájékoztató berendezés települési esemény tájékoztatásának céljából.

(4) Települési tájékoztató- és hirdető berendezés csak belterületen, az Önkormányzat által kijelölt helyen, az adott helyre és célra kiválasztott szerkezettel lehet elhelyezni.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **16. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**19. §** (1) A polgármester a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosítja a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kötelező

a) az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, és

b) a helyi védelemmel érintett építményt érintő építési tevékenység

esetében.

(3) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

(4) A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(5) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

a) a kérelmező adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a főépítész lényeges nyilatkozatait.

(7) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.

(8) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.



## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**20. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Tóalmás közigazgatási területén – Tóalmás Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(2) A polgármester a településképi véleményét

a) az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára

b) a tervtanács működéséről szóló külön rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén a tervtanács véleményére alapozza.

#### **18. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

**21. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

(2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg az építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, illetve

c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

#### **19. Településképi véleményezési eljárási szempontjai**

**22.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;

b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(eke)t.

c) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

- da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

10

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
  - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
  - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
  - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **20. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

**23. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:

a) Helyi védett épület esetében

aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása

ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,

ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,

ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) Épület közterületről látható homlokzatának átalakítása, megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat (ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> –t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete) elhelyezése, homlokzati nyílászáró cseréje, utólagos hőszigetelése, színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása amennyiben az épület a Béke út, a Kossuth út, a Fő út, a Dózsa György út és a Rákóczi utak telkével közvetlenül határos építési telkeken található.

c) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,

d) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,

e) Közterületi kerítés építése, meglévő átépítése,

f) Szélerőmű, szélgenerátor, napkollektor, napcella építése, esetén.

#### **21. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**24. § (1)** A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,

ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,

ad) alaprajzokat,

ae) valamennyi homlokzatot,

af) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,

ag) fotódokumentációt.

(3) A 21 § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(5) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg jelen rendeletben foglaltaknak.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(7) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

**VIII. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**22. Hatálybalépés**

**25. §** Ez a rendelet 2017. október 1-én lép hatályba.

**23. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**26. §** Hatályát veszti Tóalmás község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005. (XII. 22.) kt. rendelet

- a) a 4. § - a
- b) az 5. § (10) bekezdése,
- c) a 17/A. § (12)-(13), (16) bekezdése,
- d) a 28. § (4), (6)-(9), (22), (24)-(25), (27) és (29) bekezdése,
- e) a 29. § (1), (3), (6)-(7) és (9) bekezdése,
- f) a 33. § (3) bekezdése,
- g) a 45. § (6) bekezdése,
- h) a 47. § (1) bekezdése,
- i) az 57. § (4) bekezdése,
- j) az 1. és 3. számú függeléke.

13

.....  
polgármester

.....  
jegyző

## A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

-

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

### A HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATRA JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÜLETEGYÜTTESEK JEGYZÉKE

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületek és építmények Tóalmás igazgatási területén:

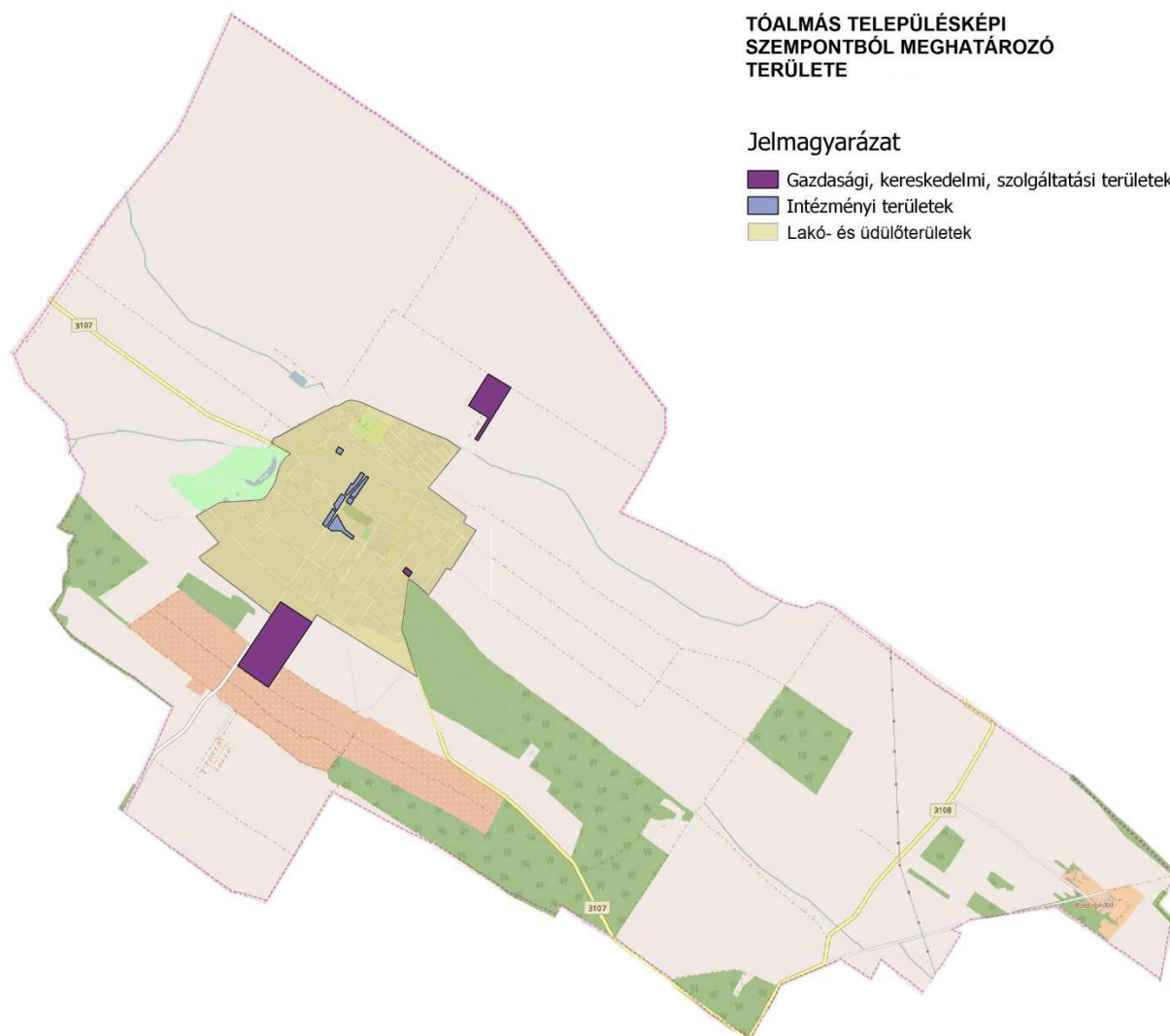
- Ady Endre u. 27.
- Attila utca 13, 18, 22, 23.
- Árpád u. 25, 76, 78, 88, 94, 102.
- Bajcsy Zsilinszky u. 28.
- Béke u. 46, 63, 64, 66, 79, 85, 89.
- Deák Ferenc u. 1, 2.
- Dózsa György u. 13, 24.
- Fő u. 8, 27, 33, 39, 44, 50, 52, 53, 54, 60, 90, 95, 108.
- Dózsa György utca és Fő utca sarkán álló, 1823-ban emelt kereszt,
- Kókai u. 15.
- Kossuth u. 72, 80, 101.
- Petőfi u. 23, 26.
- Rákóczi u. 1., beretvás kúria
- Rét u. 20, 27.
- Szabadság u. 23, 34.
- Széchenyi u. 30.

Helyi értékvédelmi vizsgálatra javasolt épületegyüttesek Tóalmás igazgatási területén:

- Árpád u. 6-10, 52-78, 88-94.
- Béke u. 85-89.
- Dózsa György u. 13-23.
- Fő u. 33-41.
- Kossuth u. 55-59.

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Településképi szempontból meghatározó területe a település beépítésre szánt területeinek az összessége az alábbi rajz szerint:



15

ELNEVEZÉS	LEHATÁROLÁS	
<b>Településképi szempontból meghatározó terület</b>	Lakóövezetek	
	Kertvárosias lakóövezet	Lke
	Falusias lakóövezet	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4
	Vegyes építési övezetek	
	Településközpont vegyes építési övezet	Vt-1, Vt-2
	Gazdasági övezetek	
	Kereskedelmi-szolgáltató építési övezet	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3
	Üdülőterületek	
	Üdülőházas övezet	Üü
	Hétvégiházas övezet	Üh

3. melléklet a .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet

**A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE**

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertőlg, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédliana	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula



Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóska
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmeleggy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötibibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefüz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

4. melléklet a .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet

AZ ŐSHONOS FA- ÉS CSERJÉFAJOK VÉDELME ÉRDEKÉBEN NEM ALKALMAZHATÓ NÖVÉNYFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza az idegenhonos invazív fajok jegyzékét azok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzése érdekében, melyek a növényalkalmazás, fásítás során nem alkalmazhatóak.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Eleagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Populus x canadensis</i>	kanadai nyár
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	cserjés gyalogakác
<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
<i>Impatiens grandiflora</i>	bíbor nebáncsvirág
<i>Fallopia spp.</i>	japánkeserűfű-fajok
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Asclepias syriaca</i>	közönséges selyemkóró
<i>Ambrosia artemisiiflora</i>	ürömlevelű parlagfű
<i>Ribes aureum</i>	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
<i>Parthenocissus spp.</i>	vadszőlőfajok
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök
<i>Aster spp.</i>	észak-amerikai őszirózsák
<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	olasz szerbtóvis
<i>Phytolacca americana</i>	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
<i>Phytolacca esculenta</i>	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
<i>Humulus japonicus</i>	japán komló
<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
<i>Azolla mexicana, Azolla filiculoides</i>	moszatpáfrányfajok
<i>Baccharis halimifolia</i>	borfa/tengerparti seprúcserje
<i>Cabomba caroliniana</i>	karolinai tündérhínár
<i>Eichhornia crassipes</i>	közönséges vízjácint
<i>Heracleum persicum</i>	perzsa medvetalp
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowsky</i>	Szosznovszkij-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	sárgavirágú tóalma
<i>Lysichiton americanus</i>	sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	közönséges süllőhínár
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	felemáslevelű süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	ördögfarok keserűfű
<i>Pueraria montana</i>	kudzu nyílgyökér
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	aligátorfű
<i>Gunnera tinctoria</i>	óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	tollborzfü
<i>Microstegium vimineum</i>	-