

**Tárkány Község Önkormányzata
Képviselő-testületének**

4/2019.(VII.19.)

önkormányzati rendelete

a településképp védelméről

/Egységes szerkezetbe foglalva 2021. március 25./

Tárkány Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítész hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(V.24.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Tárkány község közigazgatási területén az épített és táji környezet megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképp-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

- a. Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp 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. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- b. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- c. Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtajánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- d. Utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.
- e. Vázlatterv: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek

kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet HELYI ÉRTÉKVÉDELEM 3. Helyi védett értékek

3. §

A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett területi és egyedi védett értékek 1. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése; különösen az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése és a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi közművelődésben, helytörténeti ismeretterjesztésben való megjelenítése.

4. A helyi védelem fajtái

4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az Önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott területeket.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az Önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott ingatlanokat.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

(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 vagy hivatalból kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan. Az egyedi védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére vonatkozik a védettség függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az Eljr. 23/B.§ (1) bekezdés szerinti értékvizsgálaton alapul.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását;
- pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);
- a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírrététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

- az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt
- a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földügyi hatóságát,¹
- az illetékes építésügyi hatóságot,
- az érdekelt közműveket,
- a kezdeményezőt,

(7) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás tartalmazza az Eljr. 23/D. § által meghatározott adatokon túl a védett érték:

- a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- helyszínrajzot vagy térképmásolatot,
- a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedéseket.

(8) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

III. fejezet TÁMOGATÁSI RENDSZER

¹ Az 5. § (6) bekezdés c) pontját a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 1. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

6. A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

6. §²

(1) Az önkormányzat a helyi védett területen, vagy telekületképi szempontból meghatározó területen lévő, vagy egyedi helyi védelem alatt álló épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása, jókarbantartása érdekében végzett munkák megvalósulását településképi önkormányzati támogatással segítheti, melynek előirányzatát az éves költségvetésében rögzíti.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni. A támogatás iránti pályázatot a tervezett munkával érintett építmény vagy telek tulajdonosa nyújthatja be az Önkormányzathoz.

(3) A településképi önkormányzati támogatási pályázatot a költségvetési rendeletben rendelkezésre álló keret erejéig az Önkormányzat évi egy alkalommal hirdeti meg a helyben szokásos hirdetményi felületeken.

(4) Az éves keretből támogatható településképi beavatkozások körét, valamint a támogatás mértékét az Önkormányzat az éves költségvetési rendeletének elfogadásával egyidejűleg határozza meg.

(5) Az önkormányzat által támogatható településképi beavatkozások lehetnek:

- a) A védett épület homlokzata, vagy az épület védett eleme karbantartása, helyreállítása, felújítása,
- b) A védett utcakép érdekében történő homlokzati, vagy utcavonali kerítésen megvalósított beavatkozás,
- c) Meghatározó karakterű területen az épület homlokzatán, utcavonali kerítésén végzett településképjavító beavatkozás.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

7. A településre vonatkozó általános területi követelmények

7. §

(1) A község közigazgatási területén két vagy többszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(2) Pavilon és ideiglenes jellegű létesítmény: mobil elárusítóhely – időszakos önkormányzati társadalmi rendezvény helyszíne kivételével - nem létesíthető.

(3) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(4) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni.³

8. A felszíni energiaellátási, elektronikus hírközlési és egyéb sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai⁴

8. §⁵

² A 6. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 2. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

³ A 7. § (4) bekezdését a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 3. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

⁴ A 8. címét a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 4. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

⁵ A 8. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 4. § (2) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

(1) Tárkány teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

(2) Helyi védelemmel érintett területen a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatot, távközlési és hírközlési hálózatot újonnan és rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni.

(3) Településképi szempontból az új nagy-, közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, villamosenergia ellátási, vagy távközlési, hírközlési hálózat építése vagy rekonstrukciója

a) burkolt utakkal feltárt területen, új beépítésre szánt területen és az utak szilárd burkolatának kiegészítésekor földkábeles elhelyezéssel történhet;

b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatának föld feletti vezetése fennmaradhat;

c) meglévő hálózat esetén és indokolt esetben – az utca fásítása és utca-bútorozása lehetővé tételével – a villamos energia elosztási, a közvilágítási, a távközlési és hírközlési szabadvezetékek közös egyoldali oszlopsorra fektethetők, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) A település hosszútávú arculatát meghatározó csapadékvíz és belvíz elvezetését szolgáló nyílt árok hálózat felülvizsgálatát követően az árok befedése szakaszosan kialakítható, amennyiben az érintett zöldfelület klimatikus szabályozó funkciója a beavatkozással nem sérül.

(5) Mikrohullámú összeköttetés biztosítására a szükséges magassági korlátozások betartandók.

9. Reklámokra vonatkozó előírások

9. §⁶

(1) Tárkány község területén a településkép védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvényben, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Rr.), valamint e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, vagy létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés.

A fentiek szerinti reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés csak a község településközponti területén, a Fő utcában a Római Katolikus templom és a Református templom közötti szakaszon helyezhető el a területi településképi védelem előírásainak figyelembe vételével.

(2) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni, vagy annak 4,0 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató, vagy reklámcéllú igénybevétele is.

10. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák elhelyezése

10. §⁷

Cégek, cégtáblák, címtáblák és cégfeliratok

⁶ A 9. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 5. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

⁷ A 10. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 6. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részleteképzésével, színezésével és építészeti hangsúlyával összhangban;
- b) kiterjedésük a homlokzaton elosztva egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t és összességében nem lehet nagyobb az érintett homlokzat 5 %-ánál;
- c) az épület homlokzatán homlokzat dísz, tagozatot nem takarhatnak;
- d) vállalkozó tulajdonában álló épület utcai homlokzatán 1-1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

11. Növényzet telepítése

11. §

(1) A településkép szempontból meghatározó területeken az utcák fasorai telepítésénél, vagy azok pótlása esetén - a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) kivételével - a levegőszennyezést tűrő fajokat lehet választani. A közterületeken és az épületek, építmények környezetében, ahol fásítás történik, kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos fák ültethetők az 1. függelékben ajánlott fajtákból választva.⁸

(2) Inváziós fajták - a 2. függelékben felsoroltak - nem telepíthetők.

(3) A 15. § a)-c) pontokban szereplő településképi szempontból meghatározó területeken, a telekhatártól – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

- a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;
- b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;
- c) fát a növekedési jellemzőitől függően
 - ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re –
 - cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;
 - cc) magas termetű terebélyes fák esetében legalább 6 méterre kell ültetni.
- d) Telken belül az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:
 - ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;
 - eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;
 - ec) egyéb fa (diófa és más, magasra növekvő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;
 - ed) diófa és más, magasra növekvő terebélyes fa épülettől 7,0 méterre ültethető.⁹

11/A. §¹⁰

(1) A 15. § d)-e) pontban szereplő településképi szempontból meghatározó területek belterületi, a mezőgazdasági rendeltetésű – korábban a termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény hatálybalépése előtt zártkertnek minősülő – földterületeken belül eső részen a legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a.) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá tőkeszőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor, egyéb bokor, és 1 méter magasságot el nem érő díszcserje, sövény esetén 0,8 méter
- b.) az a.) pontba nem tartozó gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetén, valamint 1 méter magasságot elérő, de 2 méter magasságot el nem érő díszcserje, sövény esetén 2 méter:

⁸ A 11. § (1) bekezdését a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 7. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

⁹ A 11. § (3) bekezdését a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 7. § (2) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹⁰ A 11/A. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 8. §-a iktatta be, hatályba lépése 2021. 04. 09.

- c.) magas művelésű szőlő esetén 1,5 méter
- d.) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa, őszibarackfa esetén 2,5 méter
- e.) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva- és mandulafa esetén 3,5 méter
- f.) vadalanyra oltott alma, körte- és kajszifa esetén 4 méter
- g.) cseresznye, dió- és gesztenyefa esetén 5 méter
- h.) minden, a d.)-g.) pontokban fel nem sorolt gyümölcsfa esetén 5 méter
- i.) egyéb, gyümölcsfának nem minősülő (pl. ipari fa) esetében 8 méter

(2) A 15. § d)-e) pont szerinti településképi szempontból meghatározó területek külterületi, a zártkerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös, vagy zártkert

- a.) szőlőt és gyümölcsfát a 2. §-ban foglalt ültetési távolságok megtartásával,
- b.) egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - ba.) 1 méternél magasabb nem növény bokor (élő sövény) esetén 0,8 méter;
 - bb.) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 1,2 méter;
 - bc.) 2 méternél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetén 2 méter;
 - bd.) bármilyen fa esetén 8 méter lehet.

12. A helyi területi védelem - területi építészeti követelmények

12.§

(1) A hagyományörző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) A védett területen az épületek csak oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre) helyezhetők el. Az épület meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Hagyományos építőanyagokat kell használni, magastető (35-45 tetőhajlásszög) kialakítással, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.

13. A helyi területi védelem - egyedi építészeti követelmények

13. §

(1) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:

- a) hullámpala,
- b) bitumenes lemezfedés,
- c) műanyag hullámlemez,
- d) bitumenes hullámlemez.

(2) A tetőhéjazat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű és anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása a meglévővel azonos méretű, színű fedéssel lehetséges. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(3) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezése megengedett. Az utcai homlokzaton erkély nem építhető.

14. A helyi védett egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

(1) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetheti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. Helyi védelemmel érintett építményben a különleges építészeti értéket képező belsőépítészeti alkotást az eredeti helyén kell bemutatni.

(4) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(7) Helyi egyedi védettségű építmény telkén az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence filagória, stb.) megőrzendő; az értékes növényállomány megtartandó. Új kertépítészeti kialakítás során a helyi egyedi védettségű építmény kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokat kell alkalmazni.

(8) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

15. Településképi szempontból meghatározó területek¹¹

15. §¹²

Az Önkormányzat, Tárkány Településképi Arculati Kézikönyvében foglaltakkal összhangban, Tárkány Község területén az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:

- a) falusi családiházak karakterű – a település lakóterületei,
- b) településközponti karakterű – az 1. melléklet helyi védett területe, a településközponti terület,
- c) gazdasági karakterű – a település belterületi gazdasági és külterületi beépítésre szánt gazdasági területei,
- d) szőlőhegyi karakterű – a külterületi, prэшázak beépítésű, szőlőhegyi telkek, a hagyományos szőlőművelés és bortermelés területei,

¹¹ A 15. fejezet címét a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 9. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹² A 15. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 9. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

mezőgazdasági karakterű területek – mezőgazdasági művelés alatti és az egybefüggően kialakult volt zártkerti kertes művelésű terület, ami nem tartozik a szőlő- és borkertmelő szőlőhegyi karakterű területek közé.

16. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §¹³

- (1) Az épületek színezése során pasztellszínek alkalmazhatók a környező beépítés színeivel összhangban.
- (2) Kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet. A magastetők tetőhéjalásnál műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, valamint rikító, kirívó színek (pl.: meggyvörös, kék, zöld) nem alkalmazhatók.
- (3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
 4. Égéstermék közterületről látható homlokzaton történő kivezetése nem megengedett.
 5. Bitumenes, vagy műanyag hullámlemez burkolat nem alkalmazható a homlokzatokon.
- (6) Trapézlemez burkolat és tető – a 15. § (1) bekezdés c) és e) pontjában szereplő területek kivételével nem létesíthető. A trapézlemez burkolat és tető kezeletlen felületű nem lehet.¹⁴
- (7) Előkertben a közterület felőli kerítés csak áttört kivitelben építhető.
- (8) A 15. § a)-b) és d) szerinti területeken kerti építmény, egyéb melléképítmény kezeletlen felületű fém és intenzív színű műanyagszerkezet nem lehet.
- (9) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez.

V. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

17. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció¹⁵

17.§

- (1) Településképvédelmi tájékoztatás és konzultáció bármikor, bármilyen építési munka tárgyában kérhető.

¹³ A 16. § (7)-(9) bekezdéseit a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 10. § (2) bekezdése iktatta be, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹⁴ A 16. § (6) bekezdését a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 10. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹⁵ A 17. címet és a 17. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 11. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

(2) Kötelező a településkép-védelmi tájékoztatás és konzultáció kezdeményezése a település teljes közigazgatási területén bármely építési, átalakítási, felújítási munka megkezdése előtt, kivéve az építési engedélyezési eljárás alá és a településképi bejelentési eljárás alá tartozó eseteket.

(3) A közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítése előtt kötelező a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezése.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációt a 2. melléklet szerinti kérelemmel és a hozzá csatolt vázlattevért szintű dokumentációval kell kezdeményezni.

(5) A konzultációról készült, a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül kibocsátott, emlékeztetőben rögzített állásfoglalás, javaslat, a településképi kötelezés és bírság megállapítása során is figyelembe vehető, amennyiben a tárgyában megvalósult állapot településképi követelményekkel ellentétes.

18. Településképi véleményezési eljárás

18. §¹⁶

(1) A polgármester a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 26.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt esetekben településképi véleményt ad, mely véleményét a főépítész szakmaiálláspontjára alapozva adja ki.

(2) a településképi vélemény iránti kérelmet (papír alapon, vagy e-mail útján) a rendelet 3. melléklete szerinti kérelem kitöltésével lehet benyújtani, a tervdokumentációt az ÉTDR felületre kell feltölteni, amihez a polgármesternek hozzáférést biztosít a kérelmező.

(3) A településképi vélemény iránti kérelemhez legalább az Eljr. 26/A § (3) bekezdés szerinti dokumentációt kell csatolni.

19. Településképi bejelentési eljárás

19. §¹⁷

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Eljr. 26.§ (1) bekezdésben és 26/B. § (1/c) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint az egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan, továbbá a 15. §-ban szereplő településképi szempontból meghatározó területeken és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken a (2) bekezdésben felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.08.) Kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül: az 1., 2., 5., 7., 8., 9., 11., 13. és 23. pontokban foglalt tevékenységek;

b) közterület felőli kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetében,

c) meglévő építmények rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatása és a meglévő építményben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén, továbbá

¹⁶ A 18. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 12. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹⁷ A 19. §-t a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 13. §-a módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

d) a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A polgármester a kérelemről a településképi bejelentésről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezésisajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 26/c §-ában szabályozott eljárás keretében a tevékenység megtiltása, vagy feltétel előírása esetén hatósági határozattal dönt, egyetértése esetén az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (Ákr.) szerinti jogszerű hallgatással élhet.

(4) A polgármester önkormányzati hatósági határozata ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Tárkány Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett fellebbezésnek van helye. A képviselő-testület döntését legfeljebb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén, 60 napon belül hozza meg.

(5) A településképi bejelentést írásban, a 3. melléklet szerinti kérelemmel kell a polgármesterhez benyújtani.

VI. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGSZEGÉSÉNEK ESETEI ÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

20. Településképi kötelezés és településképvédelmi bírság¹⁸

20. §

(1) Önkormányzati településképi eljárás lefolytatása szükséges, különösen:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- b) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben azok felújításakor kialakításuk nem felel meg településképi előírásoknak, nem illeszkednek a megváltozott környezetükhöz;
- c) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ca) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - cb) egységes megjelenésének biztosítása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul. Amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva figyelmeztetést ad ki az építtetőnek vagy a tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) A figyelmeztetés eredménytelensége esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva településképi kötelezést ad ki településképvédelmi bírság kiszabásával és határidő megjelölésével. Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tesz eleget a megadott határidőig, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.¹⁹

¹⁸ A 20. címet a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 14. § (1) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

¹⁹ A 20. § (3) bekezdését a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 14. § (2) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.

- (4) A településképi bírság mértéke
- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000,- Ft,²⁰⁾
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (5) A településképi bírság adók módjára behajtható.
- (6) Fellebbezés a közigazgatási rendtartás szabályai szerint nyújtható be.

VII. fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatályba léptető rendelkezés

21. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a bírságok tekintetében a kihirdetéstől számított 15. napon hatályosul.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

22. §

- (1) Tárkány Község 10/2003.(IX. 29.) Ök. rendelettel jóváhagyott és többször módosított helyi építési szabályzata (HÉSZ) 5.§-a (5)-(7) bekezdése, 11. §-a, 12.§-a, 13.§-a (2)-(3) bekezdése 14. §-a és a 2-3. melléklete hatályát veszti.
- (2) Tárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 8/2017.(X.10.) sz.rendelete hatályát veszti.

Tárkány, 2019. július 18.


Mészáros Tamásné s.k.
polgármester

Dr. Szallerbeck Zsolt s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetve:
2019. március 19.

Dr. Szallerbeck Zsolt s.k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:
Tárkány, 2021. március 25.


Dr. Szallerbeck Zsolt
jegyző



²⁰⁾ A 20. § (4) bekezdés a) pontját a 14/2021. (III. 25.) számú rendelet 14. § (3) bekezdése módosította, hatályba lépése 2021. 04. 09.