

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (... ...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 6/2018. (III.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következő rendeletet alkotja.

[2] A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés f) pont fc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények:
a sajátos építményszíntípusok elhelyezési módjára – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – vonatkozó előírások:)*

„fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítése tilos, kivéve az úszótelekes tömbházak esetében. Úszótelekes tömbházas épületek esetében az alábbi feltételek mellett helyezhető el kültéri klíma: ”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdés f) pontja a következő fd)–ff) alponttal egészül ki:

*(A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények:
a sajátos építményszíntípusok elhelyezési módjára – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – vonatkozó előírások:)*

„fd) A kültéri egység elhelyezése (társasházak esetében): a legfelső szinten lévő lakás esetén (erkély hiányában) a lapostetőre legyen elhelyezve; a lakáshoz tartozó erkélyen; ablak alatt, az ablak középvezetékében, szintenként ugyanazon a helyen; amennyiben a társasház homlokzatán (ablak alatt) már elhelyezésre került kültéri egység, abban az esetben a már elhelyezett egység tengelyében lehet elhelyezni, szintenként ugyanazon a helyen.

fe) Kondenzvíz elvezetése: a lapostetőn, a lapostetőre lehet vezetni; erkélyen vagy gyűjteni kell, vagy be kell vezetni a lakás szennyvízelvezetőjébe; meglévő épület homlokzatán csak abban az esetben lehet a kültéri egységet elhelyezni, amennyiben a kondenzvíz elvezetése

megoldható zárt rendszerben, úgy, hogy a homlokzati megjelenést nem sérti; homlokzatfelújítás előtt a hőszigetelés rendszerében a kondenzvíz elvezetést minden lakásra ki kell építeni egy függőleges vonalra szervezve.

- ff) Az alkalmazott műszaki megoldás és a működés hatása: az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja; az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép, építészeti érték vagy műemlékvédelmi, továbbá táj- és természetvédelmi) érdeket nem sért; a kivezetés a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetés szerinti használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást nem okoz. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Tetőidom kialakítására vonatkozó előírások:)

- „c) A tető hajlásszöge 35-45° között mozoghat. A tető 40%-án alacsonyabb tetőforma is kialakítható.”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kerítés építészeti kialakítására vonatkozó előírások:)

- „b) Az utcafronton új tömör kerítés max. 1,2 m magasságig készülhet az alábbi anyagok felhasználásával: látszó, rakott kő, festett, vakolt, illetve látszó téglafalazat, deszkázás. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr-alumínium, rozsdásodó fémlemez, hullámlemez, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.”

3. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kerítés építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:)

- „a) Az utcafronton, tervezett, vagy meglévő - megmaradó közterületi határon, új tömör kerítés max. 1,2 m magasságig (látszó, rakott kő, festett, vakolt, illetve látszó téglafalazat, deszkázás), valamint”

4. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kerítés kialakításánál az alábbiak a mérvadók:)

- „b) A kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet. Látszó betonfelület közterület felőli növénytakarását biztosítani kell. Zajvédelem céljából szakvélemény alapján magasabb építhető.”

5. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **A település mezőgazdasági területeire vonatkozó, építési munka során érvényesítendő követelmények:** A nyeregtetős, vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 6 méteres fesztávolságok 35 fok- 45 fok közötti lehet, 6,6 méteres fesztávolság felett alacsonyabb tetődőlés is kialakítható. közötti lehet. Épületen belül csak egyfajta tetőhajlásszög alkalmazható.”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A védett pincevölgyi területen az épület tömegére, homlokzati megjelenésére, homlokzati anyaghasználatára a jelölt pincevölgyterületen jellemző építészeti karakter alapján, illeszkedés vizsgálatot kell készíteni. Eredménye után lehet az épületet megtervezni magasfokú építészeti minőségben, az alábbi felületképzési alkalmazás alapján: lábazat (simított, színezett vakolat, kő), fal (simított színezett vakolat), nyílászáró (nem lehet fehér műanyag), tető (kiselemes, piros cserép, vagy állókorcos fémlemezfedés)

(4) Dróthálós és hegesztett hálós kerítés létesíthető 2 méter magasságig. Az alább felsorolt hrsz számokon, kerítés nem létesíthető, a főépület és a 092, 6482/1, 6484, 6485, 7045, valamint a 7190 hrsz alatti közterület közötti terület telekhatárain. 6412/1, 6413, 6414, 6415, 6416, 6417, 6447/2, 6448, 6449/1, 6449/2, 6450, 6451/1, 6451/2, 6451/3, 6452, 6453, 6454, 6455, 6456, 6457, 6458, 6459/1, 6459/2, 6460, 6461, 6462, 6463, 6465, 6466, 6467, 6468, 6479, 6481, 6482/2, 6482/3, 6482/4, 6482/5, 6482/10, 6482/11, 6483, 6740, 7051/1, 7051/2, 7052/2, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7059, 7060, 7061, 7062, 7063, 7064, 7065, 7066, 7067, 7068, 7069, 7070, 7071, 7083, 7084/1, 7085, 7086, 7087, 7088.”

6. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **A bejelentési eljárással érintett építmények, rendeltetésváltozások köre:** Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység,
- b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

[Településképi bejelentése eljárással érintett:

az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében, kizárólag a közterületek felől látszó felületek vonatkozásában, a Rendelet 4. melléklete szerinti:]

„ad) védett pincevölgy területe”

(együttes halmaza, valamint)

7. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:

- a) illeszkedik-e a településképbe,
- b) megfelel-e a településképi követelményeknek, valamint”

8. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 15. §-a.

10. §

Ez a rendelet 202.. ... -én lép hatályba.

1. melléklet a 13/2025. (XI. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez a 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez a 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítására a településkép védelmének biztosítása, valamint a jogszabályi környezetben bekövetkezett változásokhoz való igazodás érdekében kerül sor. A módosítás célja a településkép védelméről szóló helyi előírások pontosítása, az egységes jogalkalmazás elősegítése, valamint a településrendezési és örökségvédelmi szempontok hatékonyabb érvényesítése.