

Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

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

[1] Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Településképi törvényben kapott felhatalmazás alapján — Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva —, figyelembe véve a település adottságait, értékeit és a településkép egységes és harmonikus kialakításának közösségi érdekét, e helyi rendeletben szabályozza a település arculatának, építészeti és vizuális megjelenésének, továbbá a környezeti értékek védelmének helyi követelményeit.

[2] A rendelet célja, hogy Tokod Nagyközségben olyan településképi szabályozást alkosson, amely egyértelmű kereteket ad az építkezések, bővítések, átalakítások, reklám- és köztéri elhelyezések, valamint a környezetalakítás során — összhangban a település karakterével, a természeti és épített értékek megóvásával, valamint a fenntarthatóság és közérdek érvényesítésével. Ezzel biztosítva, hogy a település fejlődése, fejlesztése és megújítása egyben Tokod identitásának és arculatának megőrzését szolgálja.

1. §

(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.”

2. §

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”

3. §

(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 fesztávolságik 35° - 45° közötti lehet, 6,6 méteres fesztávolság felett alacsonyabb tetődőlés is kialakítható. 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.”

4. §

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

[A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások 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) építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni,”

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

[A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások 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:]

„c) cégér elhelyezése”

(3) A településképi védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentése eljárással érintett:)

- „a) az (1) bekezdés a) pontja tekintetében, kizárólag a közterületek felől látszó felületek vonatkozásában, a Rendelet 4. melléklete szerint:
aa) a településkép-védelmi szempontból kiemelt terület művi elemekkel érintett része,
ab) a történeti települési terület, valamint
ac) az áthaladás szempontjából meghatározó terület
ad) pincevölgy területe
együttes halmaza, valamint
b) az (1) bekezdés c) és b) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.”

5. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentése eljárás az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa együttes kérelmére indul. A kérelmet a Polgármesternek, a hatályos jogszabályban előírt tartalommal és formában kell benyújtani.”

6. §

A településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A településkép-védelmi bírság:)

- „a) felső határa 2.000.000,- forint,
b) alsó határa 200.000,- forint.”

7. §

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

8. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 24/2025. (XII. 18.) 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 módosítása szükséges a településképi követelmények hatályos jogszabályokkal való összhangjának biztosítása és a gyakorlati alkalmazás pontosítása érdekében. A változtatások célja Tokod arculatának egységes, értékvédő fejlesztésének elősegítése és az ügyintézés egyszerűsítése.