

**Tófalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**12/2017. (XII.20.)**  
**Önkormányzati rendelete**  
**Tófalu Község településképeinek védelméről**

**Tófalu Község** Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában 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 alkalmazása**

**1.§**

(1) E rendelet célja **Tófalu község** sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképe – érvényesítési eszközök szabályozása.

(2) A rendelet területi hatálya **Tófalu**igazgatási területe.

**II. FEJEZET**  
**A HELYI VÉDELEM**

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

**2.§**

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, és a lakossággal történő megismertetése.

(1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett műalkotás, épület vagy természeti érték, amely e rendeletben felsorolásra került.

(2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendeletből törölni kell.

(3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni települési főépítész véleményét.

(5) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
- d) a javasolt vagy érintett érték helyszínrajza, fotódokumentációja, leírása.
- e) a védelem fajtája,
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

(6) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját e rendelet tartalmazza.

(5) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megnevezését
- b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)
- c) rövid leírását
- d) a védelem módját

(7) Adatvédelmi okokból a védetté nyilvánított helyi értékről vezetett nyilvántartás adatai nem nyilvánosak.

(8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
- b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
- c) a védelem alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.

(9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:

- a) az érintett elem helyszínrajzát,
- b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
- c) fotódokumentációt,
- d) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező szakvéleményt.

(10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(11) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet

(12) A településképi rendeletet és a Településképi Arculati Kézikönyvet az önkormányzat évente felülvizsgálja.

### **3. A helyi területi védelem meghatározása**

#### **3.§**

(1) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó, közterületekkel meghatározott településrészsre terjedhet ki.

(2) A helyi területi védelem jegyzéke:

Helyi területi védelem jelenleg nem kerül megállapításra

### **4. A helyi egyedi védelem meghatározása**

#### **4.§**

(1) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó

a) építményre, építményrészletre

b) szoborra, képzőművészeti alkotásra terjedhet ki.

c) táj- és kertépítészeti alkotásra,

(2) A helyi egyedi védelem jegyzéke:

- Templom (Kossuth út 14. hrsz.)

- Községháza (Kossuth út 16. hrsz. 516)

- Lakóház (Kossuth út 33. hrsz. 287)

- Üzletház (Kossuth út 37. hrsz. 285)

- Volt iskola (Kossuth út 42. hrsz.)

- '48-as emlékmű (külterület)

- Millecentenáris Emlékmű (templom előtt)

- Kőkeresztek a temetőben, a Kossuth úton és a vasútállomás környékén

- Szobor a Kossuth úton.

### **5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

#### **5. §**

(1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt előírásokat és a vonatkozó egyéb jogszabályokat be kell tartani.

(3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.

(4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használatban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

### III. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 6. A településképi szempontból meghatározó területek

#### 6.§

Településképi szempontból meghatározó terület nem kerül lehatárolásra, a településen a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) építészeti ajánlásai vehetők figyelembe

### IV. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

### 7. Településképi szempontjából általános területi és egyedi építészeti követelmények

#### 7.§

(1) A település teljes igazgatási területén a TAK- ban meghatározott építészeti ajánlásokat lehet alkalmazni

(2) A település teljes igazgatási területén a telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezethez illeszkedően kell meghatározni, a TAK építészeti ajánlásait lehet figyelembe venni.

(3) E rendelet közterület alakítási terv készítésére kötelező előírást nem állapít meg.

(4) A lakó funkciójú épületek elhelyezésére alkalmas építési övezetekben lakóépületeken hullámpala, műanyag hullámlemez nem alkalmazható.

(5) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénk vörös, kék) nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.

(6) Lakóépületek csak magastetővel építhetők

(7) A település teljes közigazgatási területén az 1. mellékletben szereplő növények nem telepíthetők

(8) A település teljes közigazgatási területén a 2.. mellékletben szereplő növények telepítését kell előnyben részesíteni.

## **8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **8.§**

E rendeletben településképi szempontból meghatározó terület nem került bevezetésre.

## **9. Helyi védett értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **9.§**

(1) A település helyi védett értékeinek felsorolását e rendelet II. fejezete tartalmazza.

(2) Helyi védett épület esetén:

- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
- b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
- c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
- d) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható
- e) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- f) a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet,
- g) helyi védett épület jó karban fenntartandó

(3) Helyi védett műalkotás esetén a fő rendeltetés helyben tartandó és eredeti állapotában helyreállítandó, jó karban fenntartandó

(4) Helyi védett természeti érték esetén:

- a) A védett természeti érték megtartandó, környezetének élőhelye megőrzendő.
- b) A védett értéket károsítani tilos.
- c) A védett természeti érték vonatkozásában kutatási tevékenység csak természetvédelem érdekében lehet.
- d) A védett természeti érték védőövezetének sértetlenségét biztosítani kell.
- e) Védett természeti érték területen építeni a környezetért felelős szervek engedélyével lehet.

## **10. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

### **10.§**

(1) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.

(2) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető.

(3) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában illeszkedő megjelenéssel helyezendő el.

(4) Természetvédelemmel érintett területen kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén épülhet, lehetőség szerint az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

## **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **11.§**

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket (cég és címtáblákat és üzlet feliratokat) úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatokhoz úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Tetőfelületen, előkertben cégér nem helyezhető el.

(3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(4) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(5) Természetvédelemmel érintett területen reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

## **12. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **12.§**

(1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket terepszint alatti, illetve léggázeles formában szabad létesíteni. A több, különböző szolgáltató léggázvezetékei lehetőleg közös oszlopon létesítendők.

(2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára telepíthető. A tervezett elektromos transzformátorok, trafóházak az utcaképre tekintettel telepíthetőek.

## **V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **13. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **13.§**

(1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosíthat.

(2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) Helyi védett, vagy helyi meghatározó épület esetében.

b) új lakóépület építése estében

(3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

#### **14. A településképi véleményezési eljárás**

##### **14.§**

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

#### **15. A településképi bejelentési eljárás**

##### **15.§**

E rendeletben településképi bejelentési eljárás nem kerül bevezetésre.

#### **16. A településképi kötelezés**

##### **16. §**

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

### **VI. FEJEZET**

## **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **17. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

##### **17.§**

(1) Az önkormányzat az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatokhoz évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat

(2) Az önkormányzat a támogatás feltételeit külön rendeletben meghatározhatja.

VII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**18.§**

(1) E rendelet 2018. január 01.napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti: Helyi építési szabályzat helyi védelemre vonatkozó rendelkezése:7/2006.(V.24.) ör. rendelet 31.§. (3) (4) (5)

*Ignác Szabolcs*  
*polgármester*

*Gulyás Imre*  
*jegyző*

Záradék: E rendeletet Tófalu Község Önkormányzat Képviselő- testülete a 2017. december 19.-én tartott ülésén fogadta el, kihirdetve 2018. december 20.

*Gulyás Imre*  
*jegyző*