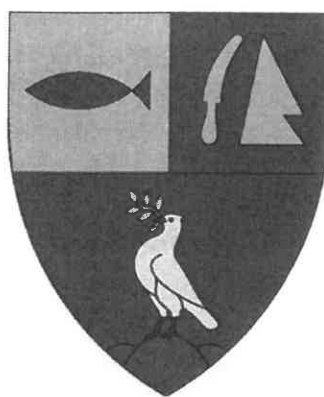


TORDAS

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



Megbízó:

Tordas Község Önkormányzata
Juhász Csaba polgármester
2463 Tordas, Szabadság út 87.

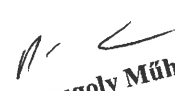
Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. április

VZM 1436/17
Tordas_TKR_180328


Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Munkatárs

Fóthi Annamária
okl. településmérnök



TARTALOM

I. FEJEZET.....	5
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	5
1. A rendelet célja és hatálya.....	5
2. Értelmező rendelkezések.....	5
II. FEJEZET.....	6
A HELYI VÉDELEM	6
3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai	6
4. A helyi védett értékek megjelölése	7
5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	7
6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok	7
III. FEJEZET.....	7
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	7
7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása	7
8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai.....	8
IV. FEJEZET	8
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	8
9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	8
10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	8
11. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	9
12. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	10
13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények	10
14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények	10
15. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények	11
V. FEJEZET	11
A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	11
16. A kötelező szakmai konzultáció esetei	11
17. A szakmai konzultáció szabályai	11
VI. FEJEZET	12
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	12
18. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei.....	12
19. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai.....	12
20. A településképi véleményezés szempontjai	12
VII. FEJEZET	13

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS.....	13
21. A településképi bejelentési eljárás esetei.....	13
22. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	14
23. A településképi bejelentési eljárás szempontjai.....	14
VIII. FEJEZET	14
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG.....	14
24. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai	14
25. A településképi bírság.....	15
IX. FEJEZET	15
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER	15
X. FEJEZET	15
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	15

TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018. (III.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§ (1) E rendelet célja Tordas Község sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
 - 2. melléklet: Helyi egyedi védelem
 - 3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
 - 4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - 2. függelék: Védett építmények önkormányzat támogatása
 - 3. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- c) **Épületszélesség:** Az épület utcai - saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége.
- d) **Megalapozó értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- e) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakarulás.
- f) **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakarulás.
- g) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- h) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- i) **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

- j) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- k) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- m) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, települmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 3.§ (1)** A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató megalapozó értékvizsgálatot.
 - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
 - (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
 - (5) A polgármester intézkedhet a megalapozó értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
 - (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőt,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
 - (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, a megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3.§ (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
 - (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltnek:
 - a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetés közzétételétkövető 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
 - (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) a 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekelték észrevételeinek és
 - c) a főépítész véleményének
- figyelembe vételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, helyreállíthatatlanul megsérül vagy megsemmisül, a helyi védelem megszűnik.

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.§ A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 7.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását, meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 8.§ Tordas területén a településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- a) Településmag (TM)
 - b) Falusias lakóterület (F)
 - c) Átalakuló, új lakóterület (ÜL)
 - d) Kertvárosi lakóterület (KL)

- | | |
|---|------|
| e) Öreghegy | (Ö) |
| f) Gazdasági jellegű terület | (G) |
| g) Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület | (KZ) |
| h) Egyéb, beépítésre nem szánt terület | (E) |

8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 9.§ (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10.§ (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterület felőli homlokzatán reklámfelirat nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a világos földszínek illetve terméskő, bontott téglaburkolat esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Vakolt lábazat felületének színezésénél a szürke, barna és okker sötét tónusai is alkalmazhatók.
- (3) Az épületek fedését a településen jellemző cserépfedéssel (égetett agyag vagy beton) kell megoldani. Fémlemez fedés, bitumenes zsindely és egyéb színes anyagok nem használhatók.
- (4) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos szín családba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen, beleértve a nyílászárók és az ereszcsontra rendszer színezését is.
- (6) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (7) *Település* mag MT-n, *Falusias lakóterület* MT-n, *Átalakuló, új lakóterület* MT-n, *Öreghegy* MT-n - sportcsarnok kivételével - tetőhéjalásként kizárólag natúr, vörös vagy barna színű cserépfedés, vagy nádfedés használható. Sportcsarnok esetén a (7) bekezdésben meghatározott anyagok is alkalmazhatók.
- (8) *Gazdasági jellegű terület* MT-n, tetőhéjalásként, épületburkolatként

- a) korcolt fémlemez,
 - b) előregyártott elemes fémburkolat
 - c) minőségi táblás és elemes fémlemez fedés alkalmazható, amennyiben a fedés nem fényes, tükröző felületű.
- (9) *Gazdasági jellegű terület MT-n, Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület MT-n* az épületeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- 12.§** (1) Az MT-k területén az utcafronti kerítés anyagában és színében csak a főépülethez és a környezethez illeszkedő módon alakítható ki. Utcafronti kerítéshez műanyag elemek, hullámpala, más felhasználási célra gyártott préselt és ragasztott táblás faanyag, hullámlemez és trapézlemez kivételesen sem használható.
- (2) Az MT-k területén - *Gazdasági jellegű terület MT* kivételével - utcafronti tömör kerítés nem helyezhető el.
- (3) Az MT-k területén elhelyezhető kerítések lábazata és pillérei:
- a) vakolt felület esetén fehér illetve világos, szürkével, barnával vagy sárgával tört fehér színű,
 - b) természetes anyaghasználat esetén az anyag színével megegyező lehet.
- (4) *Öreghegy MT-n, Egyéb, beépítésre nem szánt terület MT-n* - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- 13.§** (1) Az MT-k területén kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alacsonyabb hajlásszögű tető is kialakítható.
- (2) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (3) *Településmag MT-n* sportcsarnok építése esetén 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.
- (4) *Falusias lakóterület MT-n* a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.
- (5) *Falusias lakóterület MT-n* nem alkalmazható 1,5 m-nél keskenyebb tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (6) *Falusias lakóterület MT-n* lakóépület épületszélessége - az utcai homlokzati síktól mért 5,0 méterig - nem lehet szélesebb, mint 9,0 méter.
- (7) *Falusias lakóterület MT-n* a meglévő tornácok megtartandók, oldalai az utcai homlokzati síktól mért 5,0 méterig nem falazhatók be.
- (8) *Falusias lakóterület MT-n* a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.
- (9) *Gazdasági jellegű terület MT-n, Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület MT-n* 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.
- 14.§** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (2) *Településmag MT-n, Falusias lakóterület MT-n, Átalakuló, új lakóterület MT-n, Kertvárosi lakóterület MT-n* új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén -a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- 15.§** (1) Új épületet úgy kell elhelyezni, hogy - lehetőség szerint - a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakuljon ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (2) *Gazdasági jellegű terület MT-n* - amennyiben fizikailag lehetséges - a telephely külső telekhatárain háromszintes növényállományt kell kialakítani.

11. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§** (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergén fajok telepítése a település területén tilos.

- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fajjal ültetendő.
- (4) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel történhet, a fásítás során őshonos fajokat vagy gyümölcsfákat kell telepíteni.
- (5) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.
- (6) A közterületeken telepíthető fafajokról és a telepítés szabályairól a 3. melléklet rendelkezik.

12. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17.§** (1) Vállalkozásként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
 - (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
 - (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
 - (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 18.§** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró és a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
 - a) önkormányzati hirdetőtábla,
 - b) önkormányzati faliújságamelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
 - (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
 - (4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
 - (5) A település területén építési reklámháló nem helyezhető el.
 - (6) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jelleget nem befolyásolja.
 - (7) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 19.§** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
 - a) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
 - b) temetők területén,
 - c) tájképvédelmi területen.

- (2) *Településmag* MT-n új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.
- (3) *Falusias lakóterület* MT-n, *Átalakuló, új lakóterület* MT-n, *Kertvárosi lakóterület* MT-n - föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
 - a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - b) *Településmag* MT-n
 - c) közparkokban, közterületeken, játszótéren,
 - d) temetők területén,
 - e) tájképvédelmi területen.
- (5) *Falusias lakóterület* MT-n, *Átalakuló, új lakóterület* MT-n, *Kertvárosi lakóterület* MT-n elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
 - a) helyi védett értéken,
 - b) közparkokban, közterületeken, játszótéren,
 - c) temetők területén,
 - d) tájképvédelmi területen.
- (7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

15. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1) A település területén található az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és tájképvédelmi területeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
 - a) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - b) a tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
 - c) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - d) a galériaövezet megőrzendő;
 - e) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők
 - (3) Tájképvédelmi területbe tartozó szőlőhegyen
 - a) a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat: szőlőművelés, gyümölcsstermesztés fenntartandó;
 - b) csak az épület vagy pince bejáratnál alkalmazunk kis gyepfelületet;
 - c) egyéb területeken alkalmazandó növényegyedek:
 - ca) tájhonos gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék;
 - cb) a tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

V. FEJEZET A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 21.§ Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:
- a) a lakóépület egyszerű bejelentési eljárás hatálya alá tartozik, beleértve az építés során a kivitelezési dokumentáció településképet érintő módosítását is, vagy
 - b) helyi védett értéket érint.

17. A szakmai konzultáció szabályai

- 22.§ (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

18. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

23.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően.

19. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

- 24.§** (1) A településképi véleményezési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- 25.§** (1) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek egy alkalommal hiánypótlásra van lehetősége a felszólítástól számított 15 napon belül.
- (2) A polgármester a kérelem, vagy a hiánypótlás benyújtásától számított 15 napon belül adja ki településképi véleményét.

20. A településképi véleményezés szempontjai

- 26.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
 - c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
 - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

- c) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - d) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-e, 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, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésben szereplő szempontokat a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

21. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 27.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építetű nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalót nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - d) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - e) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 3,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - g) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - h) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - i) Közterülettel határos kerítés, s azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén;
 - j) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

22. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az 5. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

23. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 29.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
 - e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

24. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

- 30.§** (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
 - b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

25. A településképi bírság

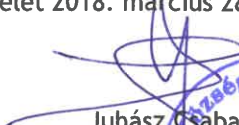
- 31.§ A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.

IX. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

- 32.§ Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.
- 33.§ (1) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.
(2) A kérelmet az önkormányzati hivatalba kell benyújtani.
(3) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:
a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
bb) helyszínrajzot,
bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
d) a kérelmezett összeg megjelölését,
e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
f) a munka elkészülésének határidejét;
g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az előírt feltételek szerint használja fel.
(4) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
(5) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni.
(6) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 34.§ (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
(2) Jelen rendelet 2018. március 28. napján lép hatályba.


Juhász Csaba
polgármester




Kihirdetve:

Tordas, 2018. 03. 28.


Szűcs Márta
jegyző




Szűcs Márta
jegyző



1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei



2. melléklet: Helyi egyedi védelem és természetvédelmi értékek

Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Szabadság út 2	272/11	Növényfajtakísérleti Állomás	H1
2.	Szabadság út 55.	592/2	Hangya Művelődési Ház	H1
3.	Szabadság út 55 előtt	592/2	Almási Balogh Elemér szobor	H2
4.	Sajnovics tér.	310	Petőfi Sándor szobor	H2
5.	Szabadság út	598	Sajnovics emlékkút	H2
6.	Köztársaság út 2.	232	régi óvoda, ma tornaterem	H1
7.	Szabadság út	597	Világháborús emlékmű	H2
8.	Somogyi Béla utca	295	pince	H1
9.	Hangyásor utca végén	(02)	Cifra-híd	H2
10.	Szabadság út	175	temető	H2
11.	Erdőmajor	059/6	víztorony	H2
12.	Köztársaság út 1.	218/5	régi evangélikus iskola	H1
13.	Szabadság út 41.	522	régi katolikus iskola	H1

A település természetvédelmi értékei

Gesztenyés út (hrsz 04)

Kastélypark (hrsz 252)

	Magyar neve	Latin neve	helye	kora (év)
1.	nyugati osterfa	Celtis occidentalis	Szabadság út, 444/2 hrsz előtt	50
2.	nyugati osterfa	Celtis occidentalis	Cifra pince mellett 217 hrsz	60
3.	mezei juhar	Acer campestre	Cifra pince mellett 217 hrsz	60
4.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Szabadság úti kanyar rézsű	50
5.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Szabadság úti kanyar rézsű	30
6.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	evangélikus templom,iskola előtti park	60
7.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	evangélikus templom,iskola előtti park	50
8.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	evangélikus templom,iskola előtti park	35
9.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	evangélikus templom,iskola előtti park	60
10.	korai juhar	Acer platanoides	evangélikus templom,iskola előtti park	70
11.	kocsányos tölgy	Quercus robur	evangélikus templom,iskola előtti park	50
12.	magas kőris	Fraxinus excelsior	Köztársaság út 6 sz. előtt	50
13.	vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Rákóczi út 3 előtt	70
14.	magyar kőris	Fraxinus augustifolia ssp. Pannonica	119 hrsz vizesárok partján	90
15.	európai kőris	Tilia x europaea	Gyúrói út és patak között Sport u. 8, 16, 30 szám	30

3. melléklet: Közterületen ültethető fafajok

<i>Utcanev</i>	<i>Latin név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>db</i>
Szabadság u. -belterületi telkektől az első kanyarig	Acer platanoides	korai juhar	220
-páratlan oldal külső kanyar	Juniperus comm. „Bakony”	oszlopos boróka	25
-folytatásában	Pinus cerasifera „Nigra”	vérszilva	5
-páros oldal nagy részsűje Arany J. utcáig	Sophora japonica Robinia pseudoacacia	japánakác fehéarakác	ritkítás fasorralakítás
-kanyartól az Áfész ABC-ig és Fő térig	Sorbus semiincisa	budai berkenye	110
-Hangya épület előtt	Fraxinus ornus „Mecsek”	gömb kőris	4
-Kerek Vendéglőtől a temető utcáig	Acer platanoides	korai juhar	80
-Polgármesteri Hivatal	Fraxinus ornus „Mecsek”	gömb kőris	4
-Hósi Kert	Fraxinus ornus „Mecsek”	gömb kőris	4
Hangya sor	Tilia cordata	kislevelű hárs	60
Gárdonyi Géza utca	Tilia cordata Prunus dulcis	kislevelű hárs édes mandula	10 60
-Cifra pince utcája	Sorbus semiincisa	budai berkenye	50
Arany J. utca	Prunus cerasus	meggyfa pótlás	20
Somogyi Béla utca	Prunus cerasus	meggyfa pótlás	30
Dózsa Gy. utca	Sorbus semiincisa	budai berkenye	60
-Kis köz: Szabadság u. és Arany J. u. között	Prunus dulcis	édes mandula	50
Sport utca	Tilia tomentosa „Szeleste”	ezüsthárs	60
Vörösmarty utca	Malus baccata „Royalty”	piros díszalma	60
Jókai utca	Tilia cordata	kislevelű hárs	50
-Sajnovics szobortól TSZ bejáratig	Prunus serasifera „Nigra”	vérszilva	6
Köztársaság utca -óvoda-orvosi rendelő	Cerasus serrulata „Kanzan”	japán díszcseresznye	9
-régí iskola mellett	Acer plat. „Faass. Black”	vérjuhar	3
-iskola udvartól kanyarig	Populus simonii	kínai nyár	20
-benzinkúttól Kölcsey utcáig	Tilia cordata	kislevelű hárs	25
-gyúrói kanyartól utca végéig	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	60
Kölcsey utca	Prunus cerasifera „Nigra”	vérszilva	50
Rákóczi utca	Tilia cordata	kislevelű hárs	150
Petőfi utca	Fraxinus ornus	virágos kőris	150

4. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:
.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya:
.....
.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(ikattatószámot megadni, vagy másolatot csatolni)
.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- ☐ műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
 - o a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - o rendeltetés meghatározása
- ☐ helyszínrajz
 - o a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - o a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - o az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - o a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- ☐ az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- ☐ a megértéshez szükséges metszetek,
- ☐ valamennyi homlokzat,
- ☐ utcakép,
- ☐ látványterv vagy modellfotó,
- ☐ fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,
- ☐ a cégtábla egyéb garfiaki elemek ábrázolása, ha tervezett

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

5. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:
.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:
.....
.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell)
.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek, homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/ javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata⁽¹⁾:
.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

.....

polgármester

.....

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2018. (...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Tordas, (út, utca stb),
..... (házzám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....
.....

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb. helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezü aláírása

3. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
aligatorfü	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkésérűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
ürömlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>

süntök	<i>Echinocystit lobata</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentális</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis</i> -hibridek
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aser novibelgii</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>