

1. Napirend

ELŐTERJESZTÉS és előzetes hatástanulmány a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, helyi építési szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő településképi rendeletét, valamint ezt megelőzően ennek közérthető alátámasztó munkarészét, a településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK).

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásának és hatályba lépésének határideje 2017. december 31.

A TAK-ot a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében.

A Korm. rendelet rendelkezései szerint a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A képviselő-testület - a Korm. rendelet előírásainak megfelelően – az 5/2017.(V.9.) önkormányzati rendeletében rögzítette a partnerségi egyeztetés helyi szabályait.

A Korm. rendelet a településképi rendelet és a TAK egyeztetésének és elfogadásának rendjét a településrendezési eszközökkel azonos módon szabályozza, széleskörű társadalmasítás és partnerségi egyeztetés mellett.

Tolmács Község Önkormányzata elkészítette a település arculati kézikönyvét, valamint a településképi rendelet tervezetét, melyekre vonatkozóan a jogszabályokban előírt partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásra került. A lakosság részéről észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, az eljárásban részt vevő hatóságok javaslatai, észrevételei alapján (melyek az előterjesztés mellékletét képezik) a dokumentumok átdolgozásra, módosításra kerültek.

Mindezek alapján elfogadás céljából mellékelten a képviselő-testület elé terjesztem Tolmács településképi arculati kézikönyvét, valamint településképi rendeletét.

A településképi rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályon kívül kell helyezni a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) azon rendelkezéseit, melyek szabályozása a településképi rendelet tárgykörébe tartozik.

Az előterjesztett határozati javaslat a településképi arculati kézikönyv elfogadását, az előterjesztett két rendelet-tervezet a településképi rendelkezéseket, valamint a HÉSZ szükséges módosítását tartalmazza.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény módosítása értelmében a képviselő-testületnek önkormányzati rendeletet kell alkotnia a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, mely rendelet biztosítja, hogy az önkormányzat polgármestere a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében településképi bejelentési eljárást folytasson le. A reklámok és reklámhordozók elhelyezésére, valamint az ezzel kapcsolatos bejelentési eljárásra vonatkozó helyi szabályokat szintén a településképi rendelet

tartalmazza.

Kérem az előterjesztett határozati javaslatok és rendelet-tervezetek megtárgyalását és elfogadását.

A rendelet tervezetek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 19. § (2) bekezdésében előírtaknak megfelelően a lakosság közvetlen tájékoztatására az SZMSZ-ben rögzítettek szerint a www.tolmács.hu honlapon közzétételre kerül, annak érdekében, hogy az érintettek tudomást szerezzenek a készülő rendelet-tervezetről, és a jogszabály tervezete megismerhető és véleményezhető legyen.

A rendelet-tervezetre vonatkozóan esetlegesen beérkező észrevételek a képviselő-testület ülésén ismertetésre kerülnek.

Rendelet-tervezet előzetes hatástanulmánya

A településképi rendelet, valamint a HÉSZ módosítás tekintetében az önkormányzat partnerségi rendeletében rögzítettek szerint a nyilvánosság széles körű bevonásával lefolytatásra került az egyeztetési eljárás.

A partnerségi eljárás során a lakosság részéről vélemény, javaslat, észrevétel nem érkezett. Az eljárásban részt vevő hatóságok által érkezett vélemények a végleges, előterjesztett rendelet tervezetek elkészítése során figyelembe vételre kerültek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A településrendezési eszközöket, valamint a településképi szabályokat (rendelet és kézikönyv) érintő eljárások során a társadalom szereplői bevonásra kerültek az egyeztetési folyamatokba, véleményüket az előkészítés, tervezés fázisában kifejezhatték.
- Gazdasági hatása: A rendeletnek gazdasági hatása nincs.
- Költségvetési hatása: A rendelet az önkormányzat költségvetésére hatással lesz: a bevezetésre kerülő eljárások települési főépítész foglalkoztatását (megbízását) teszik szükségessé, melynek juttatása növeli a költségvetés kiadási oldalát.
- Környezeti és egészségi hatása: A rendeletnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.
- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terhet eredményez, tekintettel az új, bevezetésre kerülő eljárásokra: településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi bejelentés, településképi véleményezési eljárás, településképi kötelezés. A rendelet alkalmazása további adminisztrációs terheket ró az önkormányzat hivatalára.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotása eredeti jogalkotói hatáskörben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet kereteinek, előírásainak megfelelően kötelező.
- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály meg nem alkotása mulasztásban megnyilvánuló törvénysértést idéz elő, így a Kormányhivataltól a rendelet megalkotására vonatkozó törvényességi intézkedés várható.
- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel nem alkalmazható, a rendelet alkalmazása további – elsősorban szakmai ismeretekkel rendelkező települési főépítész – biztosítását igényli.
- A rendelet a meglévő állapotokat nem érinti.

A rendelet utólagos hatásvizsgálata nem indokolt.

Tolmács, 2017. december 4.

Tisztelettel:

Hajnis Ferenc
polgármester

...../2017. (XI.....) Képviselő – testületi határozati javaslat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja és jóváhagyja az előterjesztett Településképi Arculati Kézikönyvet.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon a Településképi Arculati Kézikönyv nyilvánosságáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

...../2017. (XI.....) Képviselő – testületi határozati javaslat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településképi rendelet alkalmazása érdekében – települési főépítész megbízási szerződés keretében történő foglalkoztatását rendeli el.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon települési főépítész megbízásáról és ezáltal a települési főépítész feladatok ellátásáról.

Határidő: 2017. december 1-jétől folyamatos

Felelős: polgármester

Tolmács község Önkormányzata képviselő-testületének

.../2017. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tolmács község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1.§** Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) a következő 36/A. §-szal egészül ki:

„36/A. § Kerítések

- (1) A település területén tömör kerítés nem építhető, a kerítése átláthatóságát biztosítani kell.*
(2) Az utcafronti kerítés magassága - a (3)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m tömör lábazattal.
(3) Lakóterületen az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,4 m lehet.
(4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magassági építhető.
(5) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló létesíthető.”

- 2.§** A HÉSZ 45.§ (1) bekezdés helyébe következő rendelkezés lép:

„(1) Az értékvédelem országos jogszabály alapján kijelölt természeti vagy épített környezet elemeit részesíti védelemben.”

- 3.§** Hatályát veszti a HÉSZ:

- a) 6.§ (7) bekezdése,
- b) 11.§ (7) bekezdése,
- c) 13.§ (6) bekezdése,
- d) 15.§ (4) bekezdése, valamint a 15.§ (5) bekezdésben az „anyaghasználat feleljen meg az előző pontban leírtaknak.” szövegrész.

Záró rendelkezés

- 4.§** Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.

Torma Andrea
jegyző



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/62-2/2017.

Ügyintéző: Domonkos György

Elérhetőség: 32/620-730

domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Tolmács község településképi rendelet
tervezetének véleményezése

Hajnis Ferenc polgármester
Községi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2657 Tolmács
Sport utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tolmács Község Önkormányzata elhatározta a 2016. évi LXXIV. tv. – Tktv. - 16. § (2) bekezdése alapján a településképi arculati kézikönyvének és a településképi rendeletének az elkészítését, ennek során a településképi rendelet tervezetét véleményezésre megküldte (TAK egyeztető felületre feltöltötte) a Nógrád Megyei Kormányhivatalnak – a továbbiakban Kormányhivatal. A Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, illetve egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – a továbbiakban Kormányrendelet - 43/A. § (6) bekezdés c) pontja és (7) bekezdése alapján Tolmács község településképi rendelet tervezetéhez – a továbbiakban Rendelet – **az alábbi részletes véleményt adja:**

A Rendelet alapvetően megfelel a magasabb rendű jogszabályokban – Tktv., Kormányrendelet, illetve a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet - foglalt előírásoknak, így ahhoz csupán néhány észrevételt, illetve javaslatot fogalmaz meg a Kormányhivatal.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott építményeket, műtárgyakat. Amennyiben a védelem elrendelése már a korábban hatályos önkormányzati rendelet alapján történt, akkor annak átvétele jogszerű, ha a védelem alá helyezés jelen Rendlettel történik, akkor viszont a már ebben a Rendeletben előírtak szerint kell a védettségéről döntést meghozni a Rendelet hatályba lépését követően.

A Rendelet 16. § (4) bekezdése szerint „ÚL” területén az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként korcolt, fémlemez fedés is alkalmazható. Ez önmagában jogszerű előírás, azonban felmerül annak az indokoltsága, hogy az általánosan előírt égetett anyagcserép mellett erre az egyféle anyagra korlátozott a lehetőség. Amennyiben a településen ez egy jellemző tetőfedési mód, akár indokolt is lehet az előírása, egyébként javasolt még a további anyaghasználat megengedése is a Rendeletben foglaltak betartásának és betarthatóságának az érdekében. Sok korszerű anyag létezik, amelyek az agyagcserép megjelenésével összeférhetőnek tekinthetők, ezek tilalmazását a település lakóterületének csaknem egészén célszerű megfontolni.

A 17. § (3) bekezdésében előírt követelmény a település teljes területére vonatkozik, ezért kissé túlzó követelménynek tűnik. Megfontolandó, hogy ez az előírás a helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozzon, esetleg még a KL meghatározó területre.

A 23. §-ban foglaltakat indokolt kiegészíteni a Kormányrendelet 23/G. §-ának megfelelően a sajátos építményfajták, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek felsorolásával.

A 22. §-ban szabályozottak részben megfelelnek a Tktv. és a Kormányrendelet előírásainak. Azonban nem elegendő csak a közterületre és az épületekre vonatkozóan rendelkezni a reklámokkal kapcsolatos követelményekről. Itt alapvetően figyelembe kell venni a Tktv. reklámokra vonatkozó előírásait. Különös tekintettel a település területén található védett természeti területekre mindenképpen szükséges hivatkozni a Tktv. 11/B. § (1) bekezdésre, amelynek értelmében „a település közigazgatási területéhez tartozó - az 1. mellékletben meghatározott - fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám - jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.” Az előírás értelmezhetősége végett az I. melléklet szerinti fokozottan védett kiemelt területeket a térképi munkarészen is szerepeltetni kell, a beazonosíthatósághoz szükséges felbontásban és nagyíthatóságban. Szintén ezen paragrafusban szükségszerű hivatkozni a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletre, amelyben általánosan meghatározásra kerülnek a reklámok elhelyezésével kapcsolatos szabályok. Ehhez képest és az ebben szereplő lehetőségek szerint kell a Rendeletben rendelkezni a reklámok elhelyezésére vonatkozó különös, települési előírásokról.

A 23. § (5) bekezdésében előírt látványterv elbírásának módja nem állapítható meg, ki, milyen eljárásban vizsgálja a megfelelőséget. Ennek szabályozását indokolt lehet a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében rendezni.

A 29. § (1) bekezdésének szövegében az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek mellett indokolt kitérni az egyszerű bejelentés alapján építhető lakóépületek körére is – miszerint ezek vonatkozásában nem lehet településképi bejelentést előírni.

A 29. § (2) bekezdés h) pontja szerint különböző műszaki berendezések, tartozékok elhelyezése esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha ezeket az

épület közterületről látható homlokzatán helyezik el. Az épületnek a közterületről általában legalább három homlokzata látható (de akár mindegyik, pl. sarok telken), így ez az előírás talán túl szigorú. A Rendelet 18. § (1) bekezdésben foglaltakkal szinkronban – az épületek közterületi homlokzatán, vagy közterületre néző homlokzatán - indokolt ezeket a korlátozásokat előírni.

Salgótarján, 2017. október 19.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Domonkos György
főosztályvezető
állami főépítész

Iktatószám: CM/14823-4/2017.

Tárgy: Településképi arculati kézikönyv
és rendelet véleményezés

Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia

Tel.: (46) 555-523

E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu

Hiv. sz.: 65/33/2017/T.

Tolmács Község Önkormányzata

Tolmács

Sport utca 1.

2657

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Tolmács Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet-tervezet megküldött véleményezési anyagát megvizsgálta.

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: **Eht.**) 94. § (1) bekezdése értelmében a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

A településképi védelméről szóló rendelet IV. Fejezet 14. A település ellátását biztosító felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények pont 20. § (1) bekezdés a) pontjában írt „meglévő alépítmények” helyett a következő szerepeljen „lehetőleg meglévő alépítmények és oszlopok közös eszközhasználatával” a (2) bekezdése feleljen meg az Eht.-ban foglaltaknak.

Fenti véleményt 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) bekezdés b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Miskolc, 2017. október 27.



Tisztelettel:

Farkas Zoltán
hatósági irodavezető



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Tolmács Önkormányzata
Hajnis Ferenc
polgármester

Tolmács
Sport utca 1.
2657

<http://tak.lechnerkozpont.hu>

Tárgy: Tolmács településképi arculati
kézikönyvének és településképi
rendeletének véleményezése

Ügyiratszám: 675/4/2017.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna,
Gaál Csilla

Hivatkozási szám: 65/33/2017/T.
Ügyintézőjük: Kenyeres István

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Tolmács település önkormányzata a **településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: **törvény**) 4. § (1) bekezdése szerint elkészítette a településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban: **kézikönyv**), valamint a törvény 2. § (2) bekezdése szerint elkészítette a településképi rendeletét (továbbiakban: **TKR**). A Lechner Tudásközpont egyeztetési felületéről letöltött kézikönyv és a TKR véleményezési anyagai 2017. október 9-én kerültek érkeztetésre.

A kézikönyv és a TKR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban **Korm. rendelet**) tartalmazza.

A Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése és a 22. § (1) bekezdése szerint a kézikönyvet és a TKR-t a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni. A kézikönyv és a TKR a csatolt térképek, szöveges munkarészek alapján a település bel- és külterületére vonatkozóan készültek el. A kézikönyvet és a TKR-t *javasoljuk azonban kiegészíteni* a beépítésre nem szánt területekre, így például az erdőterületekre, a mezőgazdasági területekre, zöldterületekre, közlekedési területekre vonatkozó ajánlásokkal is, jó példák bemutatásával, továbbá a rendeletben előírások megfogalmazásával.

A kézikönyv és a TKR a törvény 5. § (1) bekezdésének megfelelően *önkormányzati főépítész közreműködésével készültek el*.

I. A kézikönyvtervezettel kapcsolatos véleményünk a következő:

- A kézikönyvtervezet felépítése és tartalma megfelel a Korm. rendelet 21. § (4) bekezdésében és 12. mellékletében szereplő tartalmi követelményeknek, azonban bizonyos fejezetei hiányosak, amelyekre az alábbi bekezdésekben térünk ki.

A Korm. rendelet 12. melléklete alapján szerepeltetett „3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők” c. fejezet **kiegészítését** kérjük, a Lechner Tudásközpont weboldalára feltöltött adatszolgáltatásunkban megadottak figyelembevételével. *A fejezetet javasoljuk ezen értéktípusokra vonatkozóan rövid leírással és fényképekkel kiegészíteni.*

- Kérjük, hogy a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképen az adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelő területi lehatárolással szerepeltessék a természetvédelmi értékkategóriákat. *A térkép pontosítása szükséges a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelően.*
- Javasoljuk az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi értékkategóriák természeti állapotának megtartását, javítását, a *településképet meghatározó településkarakterek minőségének megóvását*, továbbá a *kilátás- és a rálátásvédelem biztosítását elősegítő javaslatokat* megfogalmazni és szerepeltetni már a kézikönyvben is.
- A kézikönyvet javasoljuk kiegészíteni a beépítésre nem szánt területekre, így pl. a *mezőgazdasági területekre* vonatkozó ajánlásokkal, jó példák bemutatásával is. Javasolt meghatározni, hogy a mezőgazdasági épületek tetőgerince a tereplejtés irányával párhuzamos, tetőhajlásszöge 38-44 fok, tetőformája nyeregvető legyen. A tájbaillesztés érdekében az épület, építmény takarására honos fa- és cserjefajok telepítése javasolt, a rálátási irányba nyitott telekhatárok mentén.
- A Korm. rendelet 12. melléklete alapján szerepeltetett „7. Jó példák bemutatása, sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések” c. fejezetnek megfeleltethető, a kézikönyv véleményezési anyag 8. és 9. fejezetében szereplő szöveges és ábraanyag kiegészítését javasoljuk. E fejezetekben lehetőség van szerepeltetni pl. a meglévő és az esetlegesen tervezett felszíni infrastruktúra hálózatokra, például azok elhelyezésére vonatkozó, tájképvédelmi szempontokat is figyelembe vevő javaslatokat. A kézikönyv e fejezetének kiegészítését javasoljuk a beépítésre nem szánt területekre, településképi szempontból meghatározó területekre, történeti településrészre vonatkozó ajánlások és fotók szerepeltetésével.

A kézikönyv tervezetének *bővítése, kiegészítése, átdolgozása, pontosítása* szükséges a fentebbi pontok és a település részére igazgatóságunk által a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

II. A TKR tervezetével kapcsolatos véleményünk a következő:

- Kérjük, hogy a településképi szempontból meghatározó területeket ábrázoló térképen a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött *adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelő területi lehatárolással szerepeltessék az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, a Natura 2000 területeket, a Ramsari területeket, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét, az országos ökológiai hálózat övezeteit. A térkép pontosítása, kiegészítése szükséges.*
- Táj- és településképi védelmi szempontok miatt kiemelt figyelmet kérünk fordítani a beépítésre nem szánt területek építészeti követelményeinek összeállítására, amelynek a tájkarakter megőrzését kell szolgálnia. A külterületi *mezőgazdasági területek* esetében, ahol az övezeti előírások lehetővé teszik a beépítést, területi építészeti követelmények, előírások meghatározása nélkül a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek védelme nem biztosítható teljes körűen. Javasoljuk a kézikönyvben is szereplő esztétikus táji környezet kialakítása, megőrzése érdekében a tájképvédelmi szempontból kezelendő terület övezetén kívüli *beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan is előírások meghatározását* például:

- épületek elhelyezésére (pl. meredek lejtésű domboldalon a tájkép megőrzése érdekében a domb aljára célszerű épületet elhelyezni, nem a tetejére),
 - az épület anyaghasználatára,
 - beépítések körüli zöldfelületek (árnyékoló, takaró) kialakítására,
 - kerítések elhelyezésére/tiltására,
 - kerítések anyaghasználatára,
 - reklámfelületek elhelyezésének korlátozására,
 - felszíni elektromos hálózati és hírközlési elem vagy építmény elhelyezésére vonatkozóan.
- A TKR-ben javasoljuk a tájkarakter és minőségi tájkép megőrzése érdekében a település ipari és gazdasági területeire vonatkozóan is településképi védelmi előírások meghatározását.
- A TKR-ben a Korm. rendelet 23/G. §-a szerint a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni:
- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére *elsősorban alkalmas területeket*, és
 - mindezek elhelyezésére *nem alkalmas területeket*,
 - valamint a helyi területi védelemmel érintett területen sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatára vonatkozó követelményeket. A TKR kiegészítése szükséges.
- Kérjük, hogy egyértelmű lehatárolással (térképi és/vagy szöveges módon) határozzák meg a fenti területeket, *figyelembe véve a természet- és tájképvédelmi szempontokat is*.

A TKR tervezetének *kiegészítése, átdolgozása szükséges* a fentebbi pontok és az igazgatóságunk által a település részére a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

A kézikönyv és a TKR készítése során igazgatóságunk kéri az alábbiak figyelembevételét is:

- A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében **a településképet formáló előírásokat** (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a **TKR-ben kell szabályozni**.
A településképi védelme szempontjából kiemelt területeket a törvény 1. melléklete tartalmazza, kérjük a település közigazgatási területén megtalálható valamennyi értéktípus szerepeltetését, megjelenítését a kézikönyvben és a TKR-ben. A 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdése szerint: „A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.”
- Szükségesnek tartjuk, hogy a kézikönyvben a településképet formáló építészeti karakter minőségi alakulása érdekében megalkotott előírások mellett hangsúlyt kapjanak *a beépítetlen jellegű, mint speciális települési minőségű területekkel, a természeti és táji értékekkel, a zöldfelületekkel, illetve mindezek minőségi alakulásával kapcsolatos elvárások, javaslatok, ajánlások is*.
- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, valamint a közterületen lévő fás szárú növények kivágására és pótlására vonatkozó jogszabályi előírásokat, amelyek figyelembe vétele szükséges a kézikönyv készítése során. A telepíthető fás szárú növényfajok lehetőség szerint *őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok* legyenek. A telepítésre javasolt fák meghatározásánál (pl. utcák, terek, közparkok, közterek területeire vonatkozóan) javasolt együttesen figyelembe venni:

- a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,
 - Dr. Orlóci László (szerk.): Közterületi sorfák jegyzékét (Magyar Díszkertészek Szövetsége, 2015.),
 - adatszolgáltatásunk vonatkozó digitális mellékletét (Novenytelepitesre_javasolt_fajok_listaja.docx file, Noveny_tiltolista.doc file) és
 - az ökológiai viszonyokat.
 - Inváziós faj telepítését akkor sem támogatjuk, ha az szerepel a korábban összeállított Közterületi sorfák jegyzékében.
- A TKR készítéséhez segítséget jelentő dokumentumok (útmutató, a rendelet szerkezetét bemutató minta, a településképi követelmények rendszerét ismertető segédlet) az alábbi link segítségével letölthetők:
<http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/strategiai-ugyekert-felelos-allamtitkar/epiteszeti-es-epitesugyi-helyettes-allamtitkarsag/hirek/elkeszultek-a-telepuleskepi-rendelet-megalkotasat-segito-dokumentumok>

Kérjük, hogy a helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat – a táj- és természetvédelmi szempontokat teljes körűen figyelembe véve – a TKR-be vezessék át, annak érdekében, hogy a TKR és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.

Kérjük a Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek igazgatóságunk részére *elérhetővé tenni*.

Véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) pontja, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Eger, 2017. október 16.

Tisztelettel:



Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett (feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre)
 2. Irattár



NÓGRÁD MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.

Tel/fax: +3632 423-253 Tel: +3632 789-479

Honlap: www.nmek.hu E-mail: nmek@upcmail.hu



Szám: 32-6/2017

Üi.: Kovács Gábor

Tolmács Község Önkormányzata

Hajnis Ferenc

polgármester

Tolmács

Sport utca 1.

2657

Tisztelt Polgármester Úr!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5. § (2) bekezdése, valamint a többször módosított 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (29/A.§ (2) bekezdés b) pontja felhatalmazta a Magyar Építész Kamarát a Települési Arculati Kézikönyvek véleményezésére. A Magyar Építész Kamara Elnöksége ezt a jogát a területi kamarákra delegálta, ezért Borsosberény Arculati kézikönyv véleményezését a Nógrád Megyei Építész Kamara készítette.

A TAK tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. sz. melléklete (a továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg.

Tolmács Község Település Arculati Kézikönyve

Településképi Arculati Rendelete

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft.

Ferik Tünde, Bérczi Szabolcs

Főépítész: Kenyeres István

A tárgyi kézikönyv kilenc fejezete lefedi a Kormányrendeletben foglalt tartalmi követelményeket.

A bevezetésben megvannak a tartalmilag szükséges elemek, de a megfogalmazáson talán még lehetne alakítani. Túl általános, szerencsésebb lenne a laikus építetők számára

jobban érthető, didaktikusabb szöveg. A település bemutatása, az általános településképi, településkarakter rövid, de lényegre törő, képekkel jól illusztrált.

A harmadik fejezet örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, a településképi jellemzők bemutatásával foglalkozik. Pontokba szedetten, szépen illusztrálva ismerteti az épített értékeket. Táji értékeket külön ugyan nem nevesít, de valójában a pincesorok vagy a kálváriadomb ilyenek, hiszen ezek nem csak épített, hanem táji értéknek is jelentősek.

A következő fejezet a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatását tartalmazza. A lehatárolás egyértelmű, logikus. A térképen az eltérő karakterű területek – az alkalmazott színezésnek is köszönhetően – jól elkülöníthetők, a laikus számára egyszerűen beazonosíthatók. Az egyes, eltérő karakterű településrészek bemutatása átgondolt, képekkel jól illusztrált.

Talán a TAK legfontosabb része, a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek. A megfogalmazott ajánlások érthetőek, szemléletesek. Könnyen értelmezhetőek a laikus építető számára is, kellően ki vannak fejtve. A rossz példákat a TAK-oknál elvártaknak megfelelően csak ábrán szemlélteti. Némi aránytalanság fedezhető fel az egyes, eltérő karakterű településrészekre vonatkozó ajánlások mennyiségében. Ebben talán szándékosság is van. Míg a klasszikus beépítésű területekre 5 oldalon 25 ábrával illusztrálva fogalmaz meg ajánlásokat, addig a többi területre csak területenként 1-2 oldal jut, 3-11 ábrával. Ezt egyrészt az magyarázza, hogy a klasszikus beépítésű területeknél mind a hét építészeti elemet fontosnak kezeli, míg a többinél a fontosnak ítélt építészeti elemek száma 3-4, és a klasszikus beépítésű területeken a legtöbb a megjeleníthető jó példák száma.

Véleményünk szerint kicsit bővebb kifejtést érdemelnének az új lakóterületek, hiszen épp ezeken a területeken várható leginkább az, hogy laikus építetők építkezésbe, építési munkákba fognak a jövőben, remélhetőleg a TAK iránymutatása alapján.

Dicséretes, hogy a pincéknek, mint jelentős értékeknek külön oldalt szentel.

Három önálló fejezetként (6-7-8.) mutatja be a kerteket, az utcákat-tereket, illetve a reklámhordozókat. Ezekben egyrészt a meglévő értéket, pozitív példákat mutatja meg, másrészt ajánlásokat is megfogalmaz.

Befejezésként két tolmácsi és két közelebbi-távolabbi megépült példát állít elénk, ezeken keresztül egész épületeket és építészeti részleteket egyaránt megismerhetünk. Ha mindehhez hozzávesszük a korábban már megismert jó példákat, amilyeneket például az 5. fejezetben az eltérő karakterű területekre vonatkozó ajánlásoknál, vagy a 6. fejezetben a kerteknél és a 7. fejezetben az utcáknál és tereknél már láthattunk, akkor azt mondhatjuk, hogy kellő számú és megfelelően változatos jó példát állít elénk.

A reklámhordozókról a 8. fejezetben külön szól, számos jó példa bemutatásával. A TAK véleményezési szempontoknál külön nevesített parabola antennára, napelemre,

napkollektorra, légkondicionálóra nem hoz példát – megjegyezzük, hogy nem is könnyű ezekre követhető jó példát hozni...

Bírálként szerencsés helyzetben voltunk, mert egy jól elkészített munkáról hálás feladat írni. Javító célzatú megjegyzéseink pedig remélhetőleg még használhatóbbá teszik a művet.

Tolmács község Településképi Arculati Kézikönyve jól szerkesztett, áttekinthető, logikusan felépített alkotás. Jól követi a TAK-ok tartalmi követelményeinek meghatározott pontjait, helyenként ki is egészíti azokat. Képanyaga gazdag, ami szemléletesen illusztrálja a mondanivalót. A TAK a település mélyreható ismeretén alapuló, kellően kidolgozott részletességű, laikus építetők számára is jól érthető, alapos munka. Tipográfiája egyszerű, elegáns, jól áttekinthető. Jól illeszkedik az alkotó Völgyzugoly Műhely Kft. által készített többi munkák sorába.

A kép- és irodalomjegyzék, valamint az alkotók felsorolása más kézikönyveket alkotók számára is követendő.

A Településképi Arculati rendelet tervezete alapos, a TAK-ban bemutatott ajánlások részletes, jogszabályi kifejtése. Valamennyi intézkedésre részletes leírást ad. Megítélésünk szerint a rendelet jól fogja szolgálni a község arculatának megőrzését.

Tolmács Község Települési Arculati Kézikönyvét a Nógrád Megyei Építész Kamara a Képviselő-testület számára elfogadásra ajánlja.

Salgótarján, 2017. november 3.

Tisztelettel:


Kenyeres István
elnök





T O L M Á C S

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017. június



Völgyzugoly Műhely Kft.

TARTALOM

1. BEVEZETŐ	4
2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA	6
3. ÖRÖKSÉGÜNK	8
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK	14
 Klasszikus beépítésű területek	16
 Új lakóterületek	18
 Településközpont és intézményterületek	19
 Gazdasági területek	21
 Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek	22
 Egyéb, beépítésre nem szánt területek	
5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	27
<i>Telepítés</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tető</i>	
<i>Homlokzatok</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Nyílások</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Kerítés</i>	
6. KERTEK	39
7. UTCÁK, TEREK	40
8. REKLÁMHORDOZÓK	42
9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK	43
10. KÉPJEGYZÉK	45
11. IRODALOMJEGYZÉK	46



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/76-2/2017.

Ügyintéző: Domonkos György

Elérhetőség: 32/620-730

domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Tolmács településrendezési eszköz
módosítása (helyi építési szabályzat)
végső véleményezése

Hivatkozás: 65-38/2017.

Hajnis Ferenc polgármester
Községi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2657 Tolmács
Sport út 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tolmács Község Önkormányzata a hatályos helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 42/A. §-a szerint, állami **főépítési eljárásban** az alábbi **végső véleményét** adja meg:

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Tolmács község helyi építési szabályzatának – HÉSZ - a módosítását az tette szükségessé, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. alapján készül a településre vonatkozóan a településképi rendelet, amely miatt a településképi követelményekre vonatkozó előírásokat a HÉSZ-ből törölni szükséges, illetve az előírások kisebb korrekciója indokolt, a két rendelet összhangba hozása érdekében. A HÉSZ módosítása a R. 32. § (6a) bekezdése e) pontját figyelembe véve állami főépítési eljárásban történhet.

SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A módosítás jelentős tervezési munkát nem igényel, tekintettel arra, hogy sem alátámasztó munkarészek, sem egyéb tervi munkarészek készítése nem szükséges, csupán a HÉSZ szövegében történnek változások. A településrendezési eszköz módosítás tervezetét készítők a szükséges jogosultsággal rendelkeznek.
- Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításának az igényéről és az eljárás megindításáról határozatában döntést hozott. A partnerségi egyeztetés lezárásától a Képviselő-testület a 120/2017. (XI. 10.) sz. határozatával hozott döntést, ennek során

Állami Főépítész

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel: 32/620-730 Fax: 32/795-713 e-mail:foepitesz@nograd.gov.hu
Honlap: nmkh.hu

megállapította, hogy vitás kérdések nem merültek fel az eljárásban közreműködő partnerek részéről.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A helyi építési szabályzat módosításának a szövegtervezete elkészült. A tervezet 3. § d) pontja szerinti módosítás estében indokolt a HÉSZ 15. § (4) bekezdésének **teljes hatályon kívül helyezése**, mivel a hatályos szöveg a kerítések vonatkozásban is településképi követelményt tartalmaz.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszköz módosítása a R. 32. § (6a) bekezdése e) pontja alapján állami főépítész eljárásban történhet, mivel az ebben előírt feltételek teljesülnek.

A Kormányhivatal állami főépítész hatáskörében eljárva a HÉSZ módosításával szemben a fentiek figyelembe vételével **kifogást nem emel**, így annak elfogadását javasolja.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE, NYILVÁNOSSÁGRA HOZÁSA

- a jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő testülettel ismertetni kell,
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas hitelesített pdf digitális formátumban - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül **megküldi** az állami főépítésznek és a Lechner Tudásközpontnak, **vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva** 15 napon belül értesíti az érintetteket annak elérési lehetőségéről. **Ez feltétele a településrendezési eszköz hatálybalépésének.**
- a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról.
- A településrendezési eszköz módosítása a testületi döntést követő napon lép hatályba a R. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

Salgótarján, 2017. november 21.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:




Domonkos György
állami főépítész
főosztályvezető

Mindennapi életünk döntően épített környezetben zajlik, tehát életünk meghatározó eleme mindaz, amit elődeink, s mi magunk alkottunk.

Mi az, amitől hívogató egy település?

Miben rejlik a kellemes lakókörnyezet titka?

Mitől vonzó egy utca, míg a másik nem?

Mikor mondjuk egy házról, hogy szép?

Egy település épületeinek külső megjelenése, az utcák, terek kialakítása, állapota valójában nemcsak az adott ingatlan tulajdonosának, kezelőjének ügye. Mindannyiunknak, akik látjuk, használjuk tud természetes lenni, örömet, de bosszúságot is tud okozni. Hasonlóan viszonyulunk egy-egy épület, járda építéséhez, felújításához, bontásához, növényzet megszüntetéséhez, ültetéséhez.

A község arculatához, településképebe illeszkedő új épületek megjelenése a lakosoknak és a községnek is egyaránt érdeke, hiszen a Tolmácson élők magukénak érzik a települést, a község pedig magáénak érzi lakosait. A rendezett, szép lakókörnyezet mellett, hogy a települési identitástudatot, a közösség aktivitását, összetartását erősíti, az ingatlanok értékét is növeli.

De kinek mit jelent a szép? Általában a tulajdonosok elégedettek saját lakókörnyezetükkel, az otthonuk némiképp kifejezi a saját személyiségüket. Így tekintve a ház és környezete tehát önkifejezési forma.

Tolmács község épített öröksége sajátos, az egyedi településkarakter erőteljes meghatározó eleme a változatos építészeti kialakítás, mégis egységes nyugodt az arculata. Ezen adottságok megőrzése fontos cél.

Az egyedi településkarakter, a megőrzött történetiség egyre jobban felértékelődő adottsága a településeknek. Az egyedi, kellemes arculat kedvezően befolyásolja a község és térségének megítélését, közvetve erősíti annak gazdasági pozícióit, javítja a lakosság életminőségét.



I. BEVEZETŐ



Szemléletformáló dokumentum, mely, felhívja a figyelmet a településkép szépségeire és a településkaraktert alkotó részletek összefüggéseire



Ez a kézikönyv ismertető, támogató dokumentuma kíván lenni az építetőknek, tervezőknek, a település irányítóinak, mindenkinek, aki az épített környezet fejlesztése kapcsán kezébe veszi.

A településkép, településkarakter, az épített és természeti környezet bemutatása egy összefoglaló ismertetés. Célja a figyelem felhívása mindazon értékekre, melyre a település lakói büszkék lehetnek, annak részei vagy egésze minta lehet a jövő létesítményei, a meglévők tervezett átalakításai esetében. A történetileg kialakult települési környezet bemutatásával rá kívánunk mutatni a legjelentősebb illeszkedési pontokra, kritériumokra.

Az ajánlások, a jó példák bemutatásával egyfajta irányt, a jó ízlés helyi hagyományát kívánjuk kiemelni, követendő példává állítani. Sem jogunk, sem célunk a bemutatottak egyszerű másolására ösztönözni.

2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA

A Tolmácsi-patak kelet-nyugati irányú völgyében fekszik Tolmács település. A középkori falu a török hódoltság alatt (1554-1594) elnéptelenedett. Régi temploma a mai kálvária dombon állt, helyét az ásátásokat követően telepített sövény jelzi. 1885 júniusában csaknem az egész község leégett. A XX. század elején kezdte el tevékenységét a településen a Nógrádi Erdőkémia Kft. elődje (Erdőkémia Rt.) faszén, brikett és melléktermékek gyártásával. A cég a későbbiekben a nyomdaipar, gyógyszeripar beszállítója lett.



Ideális lakókörnyezet

A község mellett halad el a 2. számú főközlekedési út, melynek a gyorsforgalmi úttá történő fejlesztése a közeljövőben megtörténik. A nagy forgalmú közút környezetterhelésétől a település védetten helyezkedik el. Utcái csendesek, barátságosak. Parkosított központja, sportpályája, intézményei a közösségi lét kulturált helyszínei. Községi közlekedést a helyközi autóbusz járatok biztosítanak. A település fekvéséből, közlekedési kapcsolataiból adódóan nemcsak helyben, hanem járásközpontban, Vácon és környékén vagy akár a budapesti agglomerációban dolgozóknak is ideális lakóhelyet kínál.



2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA



Természeti környezet

A patak által vájt völgyben fekszik Tolmács. Erdőkkel borított dombok ölelik körbe a kis falut.



Gazdaság

A 2. számú főközlekedési út mentén, Rétság (Pusztaszántó) térségében az 1990-es években épült ki az ipari park, benne több nemzetközi céggel. Az ipari parkkal szemközt terület Tolmács közigazgatási területe, ahol a kisebb vállalkozások számára nyílt letelepedési, fejlesztési lehetőség. A településen működik az Erdőkémia néven ismert vegyipari üzem, mely sok évtizedes múltra tekint vissza, és még ma is folyamatosan fejlődik. Az új gazdasági területek a 2.sz. főút közelében koncentrálódnak.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

Tolmács egyedi látnivalókkal rendelkezik. A település kevésbé ismert, mégis talán legértékesebb látnivalói a hajdani borospincék, melyek egyenként több helyen és csoportosan is megjelennek. A település múltjára több fennmaradt létesítmény utal, köztük a legjelentősebbek:

- Római katolikus templom a település központjában;
- Volt Szentiványi (később Herzfeld) kastély
- Népi lakóházak a Szent Lőrinc úton, a Szurdok és Füvellő utcákban;
- A szőlőművelésre utaló pincék, pincesorok
- Présház
- I. világháborús hősi emlékmű
- Kálvária



3. ÖRÖKSÉGÜNK



Tolmács műemléki védettségű temploma egy, az 1720 körül épült kastély helyén, annak felhasználásával épült 1830-ban. 1851-1854 között megújították. Barokk jellegű, egy homlokzati középtoronyral, egyenes záródású kapubejáratral. Az utcai homlokzathoz íves oromfalú sekrestye csatlakozik. Szentélye egyenes záródású. Udvarában emlékművek és kereszt található.



3. ÖRÖKSÉGÜNK

Szintén műemlék a Szentiványi-család számára épített XVIII. századi kastély. A XIX. század végén jelentősen átalakították. Szabadon álló földszintes épület, eredetileg manzárd tetővel, melyet a XX. század végén, ideiglenes védelmi megoldásként kontyolt nyeregtetőre építettek át. Az utcai homlokzata előtt oszlopos középrizalit volt erkéllyel, mely elbontásra került. A középrizalit feletti volutás oromzat három ablaka mögött tetőtéri szobák voltak. Az épület vakolattalan, leromlott állapotban, lezártan áll, használaton kívül. Korábban általános iskolaként szolgált, parkja egy részében óvoda működik. A park koros lombos fái a településközpont ékei.



3. ÖRÖKSÉGÜNK



A népi lakóházak a környékbeli településeken lévő, hasonló korú épületekre hasonlítanak. A házak fésűs beépítésű telkeken állnak a falu tört vonalú főutcáján és két mellékutcáján. Az épületek jellemzően nyeregtetősök, udvari – jellemzően benapozott – hossz-homlokzatuk előtt faoszlopos vagy téglaszlopos tornáccal. Az utca felé jellemzően két kis méretű ablak néz.



A szőlőtermesztés és borászat hagyománya Nógrád megyében is évszázados múltra tekint vissza. Buda török megszállása előtt a megye dombjainak déli lejtőin virágzott a szőlőművelés. A török hódoltság utáni újranepekedéskor ismét megindult a szőlőtermesztés, mely a XIX. század végi filoxéra-vész idejéig tudott intenzív maradni. A tőkék pusztulása után nem tudott feltámadni a korábbi szőlőkultúra. A szőlőföldek közelében fekvő présházak, pincék száma fokozatosan ritkult. A faluközpontban a Szent Lőrinc úton, a település központjában és a sportpályát övező domboldalon ma is ott állnak a hajdani pincék, sajátos karaktert adva környezetüknek. A ma is használt létesítmények közül az eredeti állapotukban megőrzött és felújított bejáratok méltán érdemelnek figyelmet, védelmet.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

A település központjában, a temető bejárata mellett áll az egykori uradalmi présház. Az igényesen formált hajdani gazdasági épület emléke a településközpont meghatározó eleme. Az épületből közel 40 m hosszú pince húzódik a hegy belsejébe.



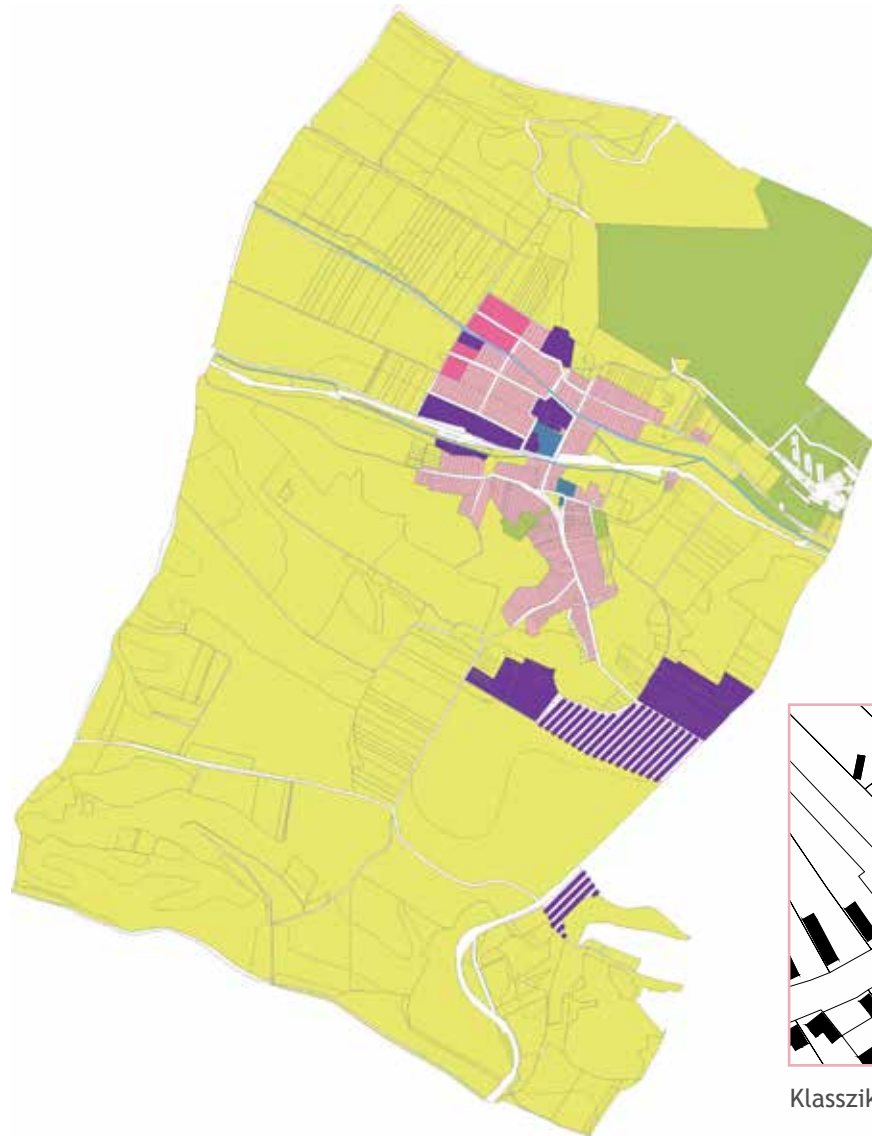
3. ÖRÖKSÉGÜNK

A település központjába érkezve szembe találjuk magunkat a rendezett parkban álló hősi emlékművel. Az I. világháborút követően felállításra kerülő emlékművek esetében a dicsőséges katona ábrázolásához főként az 1848-49-es forradalmat megjelenítő művek jelentették a kívánt mintát az alkotók számára. Ezért lehetséges, hogy XIX. századi öltözköztetésben látjuk a katona alakját.

A kálvária domb a temető előtti magaslat. Helyén állt a település korábbi temploma. Alapfalait ásás tárta fel. Helyét a kereszteket övező telepített sövény jelzi.



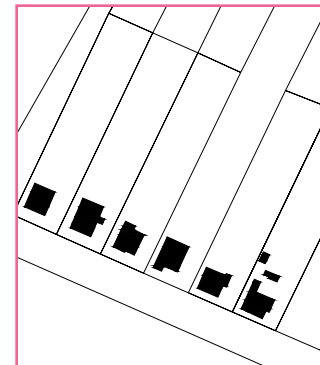
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



- Klasszikus beépítésű területek
 - Új lakóterületek
 - Településközpont és intézményterületek
 - Gazdasági területek
 - Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek
 - Egyéb, beépítésre nem szánt területek
- Zöldterület
Erdőterület
Mezőgazdasági terület



Klasszikus beépítésű terület



Új lakóterület



Településközpont
és intézményterület

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



A beépített területeken belül Tolmács területfelhasználása változatos, a település egyaránt helyet biztosít a lakó- és közfunkcióknak, gazdasági tevékenységeknek.

A beépített területeken belül a lakóterületek aránya a meghatározó. A lakóterületek bővülése mindig a meglévők mentén történt, így összefüggő területet fednek le. Sajátosan, a település központjában, a vasútvonal mentén alakult ki a történelmi ipari terület, melyet később körülölelt a lakóterület.

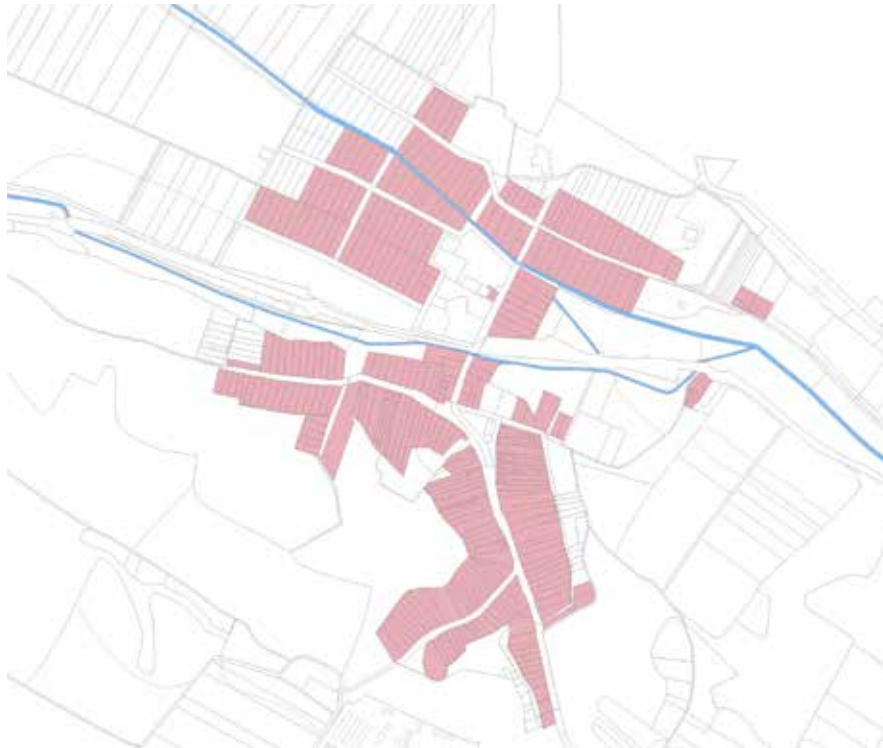
A településközpont egyrészt gazdagon parkosított zöldterület, másrészt a hivatali és kulturális létesítmények helyszíne. A központ másik eleme a kastély és kertje II. világháború utáni újrahasznosítása során kialakult intézményi funkcióval bíró településrész.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Klasszikus beépítésű területek

A területen döntően lakó funkciójú épületek találhatók. Kialakulása az újraneépülés utáni egyutcás falu folytonos bővülésével, átalakulásával keletkezett. Beépítési módja jellemzően oldalhatáron álló, előkertes. Az 1945 előtt kialakult telkek esetében jellemző a fésűs beépítés. 1945 után jellemzőek a telekösszevonások, az 1960-as évek végéig a földszintes, sátozott épületek majd - régi, épületek bővítése átalakítása folytán - helyenként megjelentek a tetőtér beépítéses, kétszintes, nyeregtetős épületek. A hagyományos, keskeny telkes, népi lakóházas területek nagyobb összefüggő szövetként máig fennmaradtak, és a település arculatát adják.



Utcára merőleges gerincű nyeregtetős épületek a Szent Lőrinc és a Füvellő utcákban

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



Klasszikus beépítésű területek ●

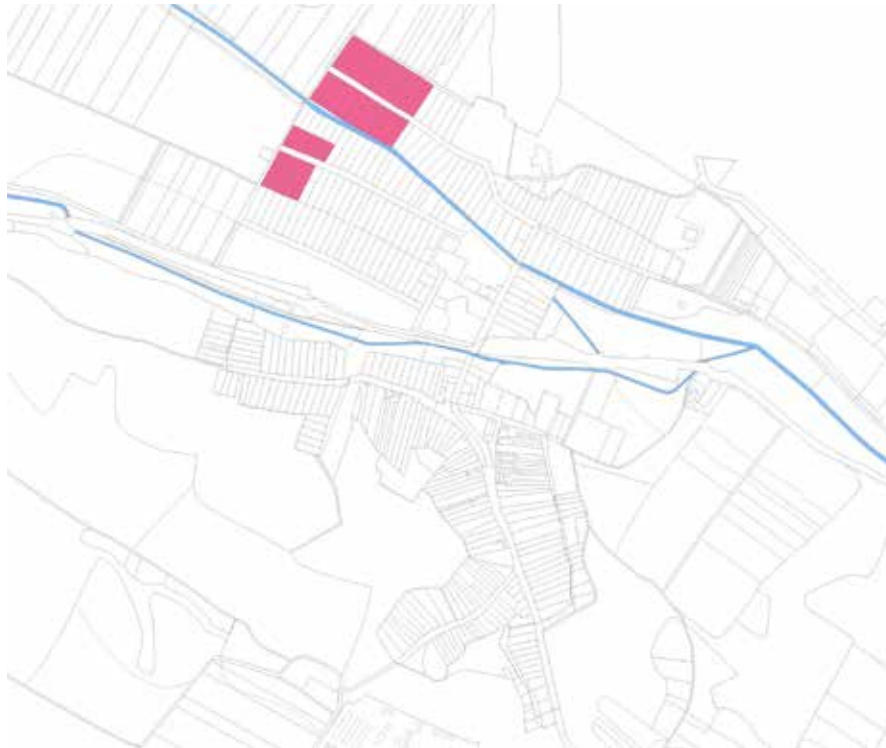


A XX. század második felében épült földszintes sátoztetős épületek a történelmi település szövetében.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Új lakóterületek

Beépült és beépítésre szánt lakóterületek a klasszikus beépítésű területek mentén, azokhoz közvetlenül csatlakozva jöttek létre a belterület északnyugati részén (Béke utca és Sziluska utca vége). A telkek jellemzően szabályosak. Az épületek az 1980-as évek jellemző nyeregtetős típusaitól a változatos alaprajzi elrendezésű, döntően földszintes épülettípusokig terjednek. Jellemző az oldalhatáron álló beépítés. Az újonnan létesült épületek között üres telkek találhatók.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Településközpont és intézményi területek ●



A településközpont két részből áll: a templom és egykori parókia (Kovács Géza tér), valamint a kastély környezete. A templom környezetében elhelyezkedő intézmények (hivatal, közösségi ház) földszintes épülete, nem térnek el a csatlakozó lakóterület karakterétől. Laza beépítés, zöldterületek, parkok, parkolók jellemzik.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Településközpont és intézményi területek

A kastély jelenleg funkció nélkül áll, mellette óvoda működik. A leromlott állapotú kastély környezete őrzi értékeit. Az óvoda földszintes épülete illeszkedik a kastély körüli beépítéshez. Az épület tömege, mérete nem hangsúlyozza az intézményi épületet a kastély rovására.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK



Gazdasági területek ●

A településen elszórtan helyezkednek el gazdasági területek. Az ipar történelmileg a település központi helyén, a vasút mentén alakult ki. A lakóterülethez közel eső üzemi terület együtt él a településsel, az épületállománya vitatható esztétikai megjelenését palástolja a Szabadság úti fenyőfasor, a vasút és a Jenői-patak. Az új ipari területek a falu északnyugati részén, 2. sz. főközlekedési út közelében kaptak helyet. Egy modern, esztétikus épület megvalósult. Itt új, beépítésre váró területek állnak rendelkezésre.

A térkép a még be nem épített gazdasági területeket sraffozva jelöli.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

● Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek

A különleges területek speciális funkciókat hordozó, így megjelenésükben, kialakításukban is a környezetüktől eltérő területekként jelennek meg a településen. Ide soroljuk a temető, sportpálya területét. Különleges terület továbbá az egykori rétsági laktanya Tolmács közigazgatási területéhez tartozó része, amely döntően erdősödött. Az érintett területeken az eltérő speciális funkciók okán egységes jellemzők nem állapíthatók meg. A környezet-től elütő nagy tömegű épület, építmény nem létesült.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek ●



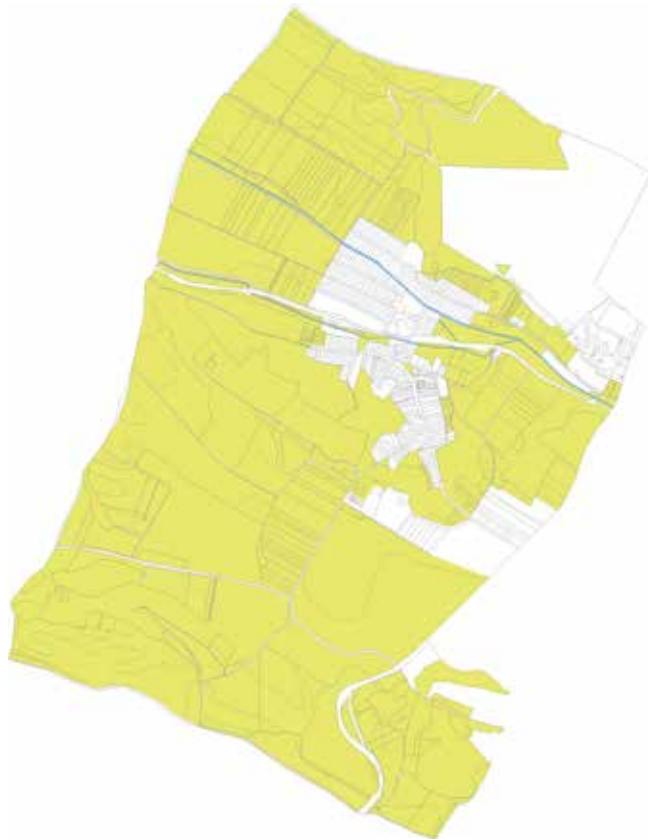
Itt is meg kell említenünk Tolmács jellegzetes egykori borpincéit. A pincék a lakóterületeken is megjelennek, de a településre bevezető Szent Lőrinc út északi oldalán és a sportpálya melletti domboldalba vájva csoportosan állnak ma is. Állapotuk, funkciójuk eltérő, de eredetileg jellegzetes háromszög oromzatos, faragott kő homlokzatú építmények. Több eredeti állapotban, felújítva áll.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Egyéb, beépítésre nem szánt területek

Tolmács település belterületén több zöldterület található, melyek kialakítása igényes, gondozott, emeli a település barátságos, vidéki hangulatát, valamint elválasztja a közlekedési területeket a beépített területek szövetétől.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

Egyéb, beépítésre nem szánt területek ●



A mezőgazdasági területek a tájkép karakteres részei. A mezőgazdasági területek fekvése, telekmérete, területhasználata változatos. Fellelhető a hajdani szőlőművelés egy-egy parcellája, egyéb gyümölcsös. Nagyobb területet foglalnak el a gyepek, legelők, de a művelés alatt álló területek döntően szántóterületek.



4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Egyéb, beépítésre nem szánt területek

A belterületet övező dombokon lévő erdőterületek jellemzőek a nógrádi tájra. Nógrád az ország legerdősöttebb megyéje, az erdő a táj szerves része, koszorúként övezi Tolmács települést. Az erdőterületek fenntartása ökológiai, klímavédelmi és erdőgazdálkodási, turisztikai szempontból fontos.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



Az egyes eltérő karakterű településrészekben belül a településkép szempontjából meghatározó építészeti elemek jelennek meg kisebb területegységekben. Tolmácson szinte kizárólagos a magas tetős kialakítás. Változatosabb képet mutatnak mind a tetőformák, mind az épülettömegek szempontjából az új lakóterületek létesítményei.

Az építészeti útmutató az eltérő karakterű területenként tartalmazza az ajánlásokat. Az eltérő településrészekben az építészeti elemek – településkép szempontjából való – fontosságát az alsó táblázat mutatja. A különleges területeken a minőségi építészeti általános elvárásán túl speciális helyzetükből adódóan nehéz lenne építészeti javaslatokat adni. A borospincéket viszont ebben az alfejezetben említjük, mivel legtöbbjük e területeken áll.

	Klasszikus beépítésű	Új lakóterület	Településközpont és intézményterületek	Gazdasági terület	Pincék
Telepítés	●	●			
Magasság	●	●	●		
Tetők	●			●	
Homlokzatok, színek	●	●	●	●	
Nyílások	●				
Részletek	●		●		
Kerítés	●	●		●	

Klasszikus beépítésű területek

Telepítés

A családi házak telepítése oldalhatáron álló. Az épületek jellemzően a keskenyebb homlokzatukkal néznek az utca felé. Az előkertek mérete egyes utcákban keskeny, pár méter mély, számos utcában pedig nem alakult ki előkert. A bővítések a hátsó kert irányába történtek.

- Új házak építésénél a meglévő állapot megtartására kell törekedni. Az előkert méretének vonala a környező épületek vonalához igazodjon. Az épületek telepítése az elő- és oldalkert vonalához igazodó legyen!

Magasság

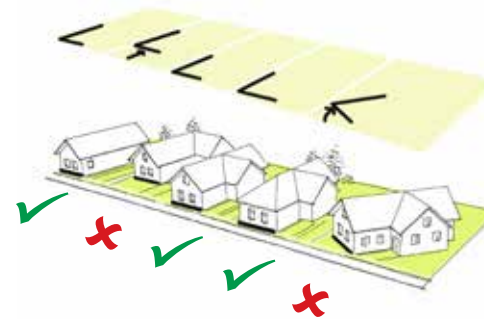
A klasszikus lakóterületen belül a családi házak magassága utcánként közel azonos. A jellemzően földszintes lakóházak közé beépült magasabb épületek zavaróan hatnak.

- Az utcakép harmóniájának biztosítása végett a meglévők közé épülő új épületek a környező létesítményekhez igazodó magassággal épüljenek.

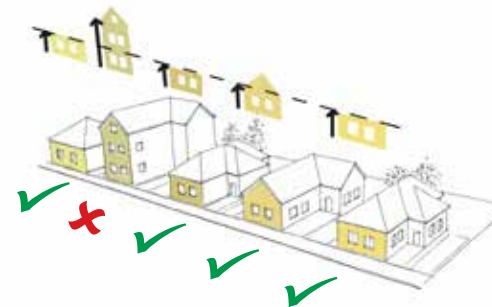
Tető

A hagyományos beépítés utcára merőleges gerincű, valamint a sátoztetős tetőforma. A tető hajlásszöge $37^\circ - 42^\circ$. Jellemző a natúr cserépfedés. Az oromzatok falazottak.

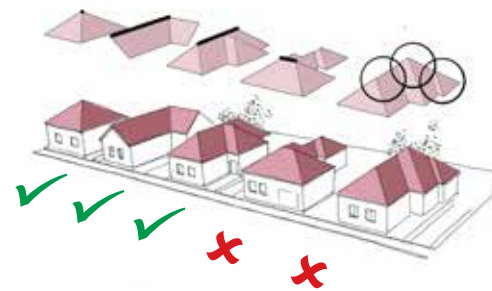
- Új házak építésénél a tető legyen egyszerű, tagolatlan, a tetőgerinc fő vonala az utcára merőleges.
- Az évszázados tapasztalatokra hivatkozva a családi házak tetőtéri beépítése nem ajánlott.
- Új épületek a környezőkhöz igazodó tetőhajlásszöggel épüljenek. A túl magas vagy túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe.



Az új épületek a kialakult építési vonalon kerüljenek elhelyezésre!



A meglévő épületek magasságához és tömegéhez igazodjunk.



A tetőforma legyen egyszerű, a tetőgerinc vonala az utcára merőleges!

A kialakult tetőhajlásszöget alkalmazzuk átalakítások, bővítések során a melléképületekre is!

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Klasszikus beépítésű területek ●

Homlokzatképzés

Tolmácson a legrégebbi népi lakóházak homlokzata vakolt, meszelt, esetenként téglaburkolású. A múlt század közepén épületdíszek jelentek meg, elsősorban az utcai homlokzaton. Az energetikai hatékonyság növelése végett utólagos homlokatszigetelések történtek. Ezek a megoldások különösen a népi lakóépületek esetében eltüntetik a homlokzat tagozatokat, a nemes anyaghasználatot (kő, téglát).

A homlokzati színvilág harmonikus, döntően világos falfelületek, fehér és pasztell színek, lazúrozott fa felületek, földszínek a jellemzők.

- Az illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.



Színek

A homlokzati színvilág szerencsésen harmonikus, döntően világos falfelületek, fehér és pasztell színek, lazúrozott fa felületek, nyers téglák, égetett cserép a meghatározó.

- A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak.

Őrizzük meg a felületi textúrát, vakolatdíszeket!

A színvilágban a föld természetes színei domináljanak!

Klasszikus beépítésű területek

Nyílások

Az ablakok, ajtók homlokzaton elfoglalt helyzete, méretei, az épület egészének harmóniáját nagyban befolyásolják. A klasszikus beépítésű területeken javasolt a fa szerkezetű, osztott nyílászárók alkalmazása. Gyakori jó példa a külső árnyékolásként szolgáló fa spaletták alkalmazása, ezek több esetben díszítettek.

- A faanyagú, hagyományos osztású nyílászárók előtérbe helyezése javasolt.
- Kerüljük a külső redőnytok alkalmazását!
- Ügyeljünk a homlokzaton párosával megjelenő ablakok közti távolságra.

A nyílászárók természetes anyaga az épület természettel való kapcsolatát erősíti.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Klasszikus beépítésű területek ●

Részletek

A történelmi épületek részletgazdagsága, megmunkáltsága az igényesség mintái. Megőrzésük közös érdek.

A természetes anyagok, a növényzet és a finoman megmunkált részletek harmóniát tükröznek.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Klasszikus beépítésű területek

Kerítések

A klasszikus beépítésű területeket a természetes anyagokból (kő, fa) épített kerítések jellemzik. A kerítéslábazatok sok esetben támfalként is szolgálnak.

- Kívánatos az áttört, faanyagú kerítés alkalmazása. A kerítés ne legyen magasabb a feltétlenül szükségesnél!



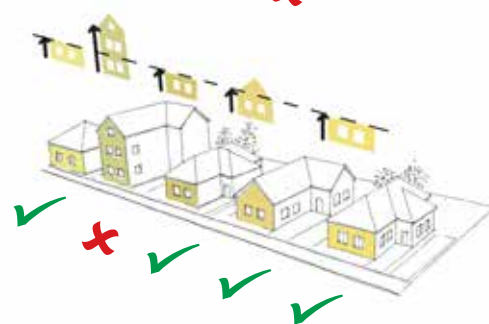
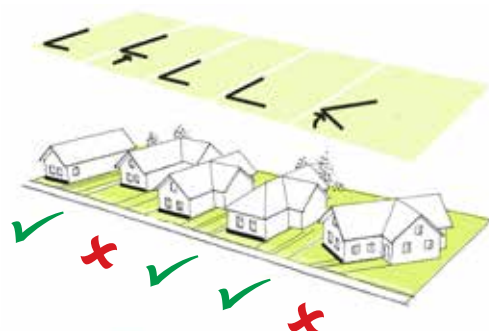
5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az épületek a környező kialakult állapothoz igazodva kerüljenek elhelyezésre!

A meglévő épületekhez igazodó magasságú épületeket építsünk!

Részesítsük előnyben az összefüggő vakolt felületeket.

Engedjük megjelenni a homlokzaton natúr formában is az építőanyagot!



Új lakóterületek ●

Telepítés

Tolmácson az új beépítésű lakóterületek oldalhatáron álló beépítésűek, nagyobb szélességű telekméretekkel, előkerttel.

- Új házak építésénél tartsuk meg az utcára jellemző előkertméretet.

Magasság

Az épületek földszintes, egy emeletes, illetve földszint és tetőtéri beépítésűek. Tömegük változatos. A lábazat magassága a terepszonyoktól függ.

Homlokzatképzés, anyaghasználat

A homlokzatok esetében uralkodó a fehér és a világos pasztell színek alkalmazása, vakolt textúrával. Több épület esetében is tégltagozatok, párkányok, keretezések jelennek meg karakteresen. A tetőfedés döntően cserép.

- Kerüljük a műanyag és a feltétlenül szükségesnél több fém alkalmazását!

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Új lakóterületek

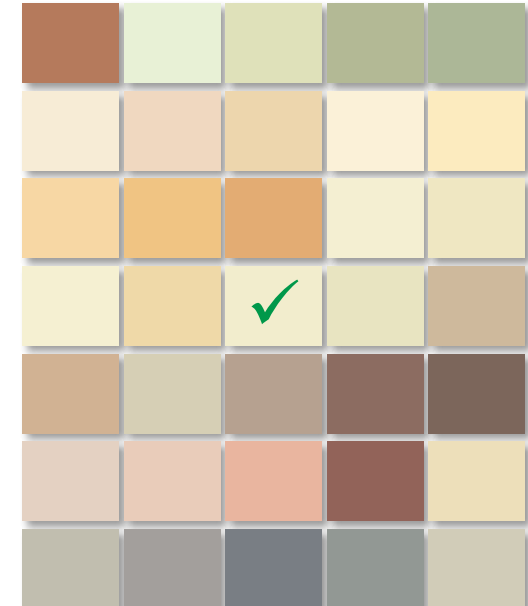
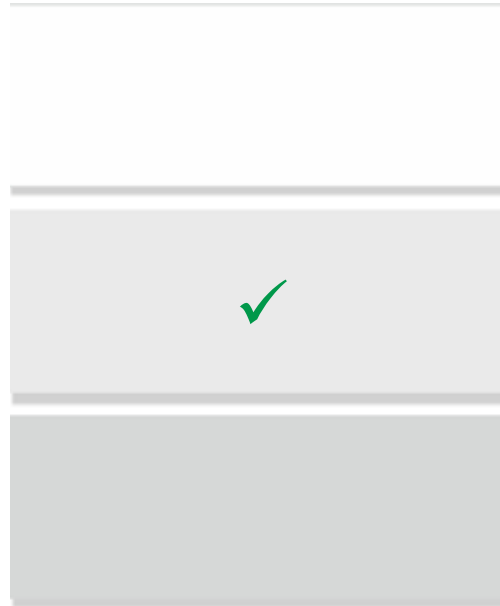
Szín

A homlokzati színek közt a fehér és a világos pasztellszínek alkalmazása javasolt. A tetőfedő anyagok széles kínálatában jelen vannak a természetes, az égetett cserép színét utánozó anyagok.

- Elsősorban a hagyományos natúr cserép, vagy színben azt utánzó anyagok alkalmazása javasolt. A fa felületeket pácokkal, lenolajjal, lazúrokkal tehetjük tartóssá, ezen anyagok láttatni engedik a fa erezetét.

Kerítés

Jellemző a kő és fa használata, a lábazatok gyakran kis támfalakként is szolgálnak. A házak jellemzően előkerttel létesültek, ezen esetekben mindenütt alkalmaznak utcai kerítést. A legújabb épületeknél az áttört, filigrán fém szerkezetű kerítésmezők alkalmazása is elterjedt. Az ápolt, egymáshoz igazodó magasságú kerítések ugyanolyan utcaképi elemek, mint maguk a házak. Támogathatóak azok a rövid kerítésfalak, amelyek kuka tárolót, postaládát, gázórát rejtene.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Településközpont és intézményterületek ●



Magasság

A központ meghatározó épületei a templom, a kastély, valamint az igazgatási, közösségi intézmények, melyek kisebb földszintes tömege, a környező lakóépületek léptékétől nem tér el.

- A meglévő épületek átalakítása, új építés során a környező földszintes beépítéshez igazodjunk.

Új épület tömege, aránya igazodjon a környezetéhez!



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

● Településközpont és intézményterületek

Homlokzatképzés, színek

A homlokzatok esetében uralkodó a fehér és világos pasztellszínek alkalmazása, vakolt textúrával. A tetőfedés döntően cserép. A homlokzati színek között a fehér és a világos pasztellszínek alkalmazása javasolt. A tetőfedő anyagok széles kínálatában jelen vannak a természetes, az égett cserép színét utánozó anyagok.



Az épületdíszek anyaghasználatukban alkalmazkodjanak az épülethez!

Elsősorban a hagyományos natúr cserép, vagy színben azt utánozó anyagok alkalmazása javasolt!

Használjunk vakolt, fehér vagy világos színhasználatú anyagokat a homlokzaton!

Részletek

Az igényesen megmunkált kő, téglafal, vakolt, festett felületek az épület díszai.



5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Gazdasági területek ●



Tető

A régi épületeknél a nyeregtető a meghatározó, az új iparterületen enyhe tetőhajlásszögű, modern ipari épület épült, a közeli rétsági ipari területen kialakult formát követve.

- Új létesítmények esetében javasolt az egyszerű, enyhe dőlésű nyeregtetők kialakítása.

Homlokzatképzés, színek

A gazdasági épületek jellemzője az egyszerűség és funkcionalitás. A homlokzati színek között a fehér és világos pasztellszínek alkalmazása javasolt, azonban modern megoldásokkal sötétebb szín, más színek keverése nélkül is alkalmazható.

Harmonikus színhasználattal az erősebb színek is tájba, illetve környezetbe illeszthetők.

Kerítés

Jellemző a drótfonat alkalmazása és az ingatlanhatárt övező növénytelepítés.

- A gazdasági telephelyek rendszerint jelentős ingatlanhatárral rendelkeznek. Az egységes megjelenésű, áttört, átlátszó kerítés alkalmazása javasolt. A zavaró betekintés meggátolására legalkalmasabb a sűrű növényzet.

● Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek – pincék

A Tolmácson fellelhető pincék alaptípusa domboldalba vájt. Bejáratánál kis méretű, a pince keresztmetszetéhez igazodó homlokzatot képeztek. A magasság a terepviszonyokhoz igazodó, lényegében egységes. A homlokfal faragott üledékes kőzetből épült, a kapu boltozata kő, vagy tégl. Az oromzat lezárása kő, a felújításoknál beton perem.

- Kialakult homlokzatmagasságot őrizzük meg!
- Felújítás esetén törekedjünk az eredetiségre.
- Betont csak fedlapként használjunk! Biztosítsuk a kiszelőzést a pincének!

Őrizzük meg a
pincebejáratok
természeti
karakterét!



6. KERTEK



Rendezett, rendszeresen fenntartott előkertünkkel hozzájárulunk az utca arculatának kialakításához.

A klasszikus beépítésű területeken törekedjünk a díszkert, pihenőkert mellett a veteményes és gyümölcsöskert fenntartására.

Az új lakóterületeken az előkertek díszkertként, a telek egyéb részei gyümölcsösként, pihenőkertként használhatók.

Kerüljük a tömör, átláthatatlan, magas növényzet alkalmazását az ingatlanhatár teljes hosszában.

Törekedjünk a növényzet változatos telepítésére.

Ne burkoljunk több felületet a feltétlenül szükségesnél.



Tolmács közterületei a lakosság gondosságát, lakókörnyezetükre való igényességét tükrözik. Az utcák jellemzően ugyanúgy gondozottak, mint az előkertek: füvesítettek, a behajtók burkoltak, az árokpartokat virágok színesítik. Ahol azt a közterület tágassága megengedi, fák is megjelennek az utak mentén.



7. UTCÁK, TEREK

Az út menti fák jótékonyan tompítják az oszloperdő, vezetékek, kábelek látványát.

Tartsuk meg a gondosságot, ápoljuk a házunk előtti közterületeket!

7. UTCÁK, TEREK

Használjunk egységes stílusú utcabútorokat, melyek a község rendezettségét hangsúlyozzák!



A település központjában lévő intézmények parkosított udvarai előtt jelentős zöldfelület található, mint a faluképet meghatározó elem. A tér pihenőparkként és rendezvények helyszínéként is szolgál. Járdái, utcabútorai egységesek.



A közterületen lévő egyedi építmények, emlékművek és azok környezete ápolts, hangulatos.

A közterületi táblák egységes arculata a község rendezettségét sugallja.



Példamutató, hogy a település utcanevei a közterületeken egységes megjelenésű útjelző táblákon jelennek meg a kereszteződésekben.

8. REKLÁMHORDOZÓK

Tolmács közigazgatási területét érintve halad a nagy forgalmú 2. számú. Eddig elkerülték a nagy közterületi reklámfelületek, azok megjelenése nem is kívánatos. A településen belül egységes arculatú, fa szerkezetű tájékoztató táblák állnak.

Az intézmények megnevezései, címerek, céglogók az épületeken, kerítéseken jelennek meg. A vakolt, festett megoldások jó példái követendők!



Az egységes tájékoztató táblák az arculat fontos részei!



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Szurdok utcai népi lakóház és melléképület felújítása

A felújított épület az utcakép példamutató eleme. Az épületterányok, a tetőforma megőrzésével, hagyományos fehér vakolt homlokzat és nyers téglafelületek, fa alkalmazásával egységes és mégis részletgazdag. Épületdíszei gondosan kidolgozottak, nem hivalkodók.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

*Felújított népi lakóház
Borsosberényben*

Az épület megőrizte a hagyományos parasztház tömegét, tetőformáját, anyaghasználatát, színvilágát. Az épület megőrizte kicsi ablakait, oromzati párkányát. Gazdasági épületrészének kő homlokzatával tagolttá, a mai szem számára is értelmezhetővé teszi.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Szent Lőrinc úti vendégház

Romos lakóépület helyén épült fel a vendégház. Az épület utcai homlokzatának tömegaránya, tetőformája a hagyományos népi lakóépületek megjelenését követi. Részletei harmónikusak, színvilága, anyaghasználata a népi lakóházak hagyományait követi.



9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

Családi ház Dunakeszin

Az egyszerű tömegformálású épület nagy vakolt fehér felületei megfelelően keretezik az egyszerűen alkalmazott, látszó kisméretű téglastruktúrát és a nyílászárók harmonikus összességét. A homlokzati síkból szokatlanul élesen kiugró emeleti erkély formavilága a bejárat elötleténél visszaköszön. A ház vakolt „kerete” fogja össze az erkélyt és elötletöt, így az épület szerves részét képezik a kiugró elemek is.

Az épület homlokzatát nagy üvegfelület könnyíti meg, mely jól tagolja és egyidejűleg a belső tér és a külső környezet szoros kapcsolatát is elősegíti.

Képek forrása: <http://epiteszforum.hu/galeria/csaladi-haz-dunakeszin/> (Dunakeszi, építész: Boczkó Ákos)



I 0. KÉPJEGYZÉK

Címlap: Tarjánterv Kft., Völgyzugoly Műhely Kft.

Térképek: Tarjánterv Kft., Völgyzugoly Műhely Kft.

Rajzok és ábrák: Völgyzugoly Műhely Kft.

1. BEVEZETŐ

- 1 www.civertan.hu
- 2 www.tolmacs.hu
- 3 Tarjánterv Kft.
- 4 Völgyzugoly Műhely Kft.

2. TOLMÁCS BEMUTATÁSA

- 5 www.mapire.eu
- 6 www.civertan.hu
- 7 Tarjánterv Kft.
- 8 Tarjánterv Kft.
- 9 Tarjánterv Kft.
- 10 Tarjánterv Kft.
- 11 Tarjánterv Kft.
- 12 Tarjánterv Kft.
- 13 Tarjánterv Kft.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

- 14 Tarjánterv Kft.
- 15 Tarjánterv Kft.
- 16 Tarjánterv Kft.
- 17 Tarjánterv Kft.
- 18 Tarjánterv Kft.
- 19 Tarjánterv Kft.
- 20 Dr. Ladányi Miksa: Nógrád és Hont vármegye monográfiája (1934.)
- 21 Tarjánterv Kft.
- 22 Tarjánterv Kft.
- 23 Tarjánterv Kft.
- 24 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 25 Tarjánterv Kft.
- 26 Tarjánterv Kft.
- 27 Tarjánterv Kft.

- 28 Tarjánterv Kft.
- 29 Tarjánterv Kft.
- 30 Tarjánterv Kft.
- 31 Tarjánterv Kft.
- 32 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 33 Tarjánterv Kft.
- 34 Völgyzugoly Műhely Kft.

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK

- 35 Tarjánterv Kft.
- 36 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 37 Tarjánterv Kft.

4.1. Klasszikus beépítésű területek

- 38 Tarjánterv Kft.
- 39 Tarjánterv Kft.
- 40 Tarjánterv Kft.
- 41 Tarjánterv Kft.
- 42 Tarjánterv Kft.

4.2. Új lakóterületek

- 43 Tarjánterv Kft.
- 44 Tarjánterv Kft.

4.3. Településközpont és intézményterületek

- 45 Tarjánterv Kft.
- 46 Tarjánterv Kft.
- 47 Tarjánterv Kft.
- 48 Tarjánterv Kft.
- 49 Tarjánterv Kft.

4.4. Gazdasági területek

- 50 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 51 Tarjánterv Kft.
- 52 Völgyzugoly Műhely Kft.

4.5. Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek

- 53 Völgyzugoly Műhely Kft.
- 54 Tarjánterv Kft.
- 55 Tarjánterv Kft.
- 56 Tarjánterv Kft.
- 57 Tarjánterv Kft.

4.6. Egyéb, beépítésre nem szánt

- 58 Tarjánterv Kft.
- 59 Tarjánterv Kft.
- 60 Tarjánterv Kft.
- 61 Tarjánterv Kft.
- 62 Tarjánterv Kft.
- 63 Tarjánterv Kft.

5. AJÁNLÁSOK - ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

- 64 Tarjánterv Kft.
- 65 Tarjánterv Kft.

5.1. Klasszikus beépítésű területek

- 66 Tarjánterv Kft.
- 67 Tarjánterv Kft.
- 68 Homlokzati vakolat, lábazati anyagminták, faburkolati anyagminták – Völgyzugoly Műhely Kft.
- 69 Tarjánterv Kft.
- 70 Tarjánterv Kft.
- 71 Tarjánterv Kft.
- 72 Tarjánterv Kft.
- 73 Tarjánterv Kft.
- 74 Tarjánterv Kft.
- 75 Tarjánterv Kft.
- 76 Tarjánterv Kft.
- 77 Tarjánterv Kft.
- 78 Tarjánterv Kft.
- 79 Tarjánterv Kft.

A dokumentumban az ábrák számozását lásd a lap alján: „Index”. Az ábrák számozása balról jobbra, fentről lefelé történik.

I 0. KÉPJEGYZÉK

80	Tarjánterv Kft.
81	Tarjánterv Kft.
82	Tarjánterv Kft.
83	Tarjánterv Kft.
84	Tarjánterv Kft.
85	Tarjánterv Kft.
86	Tarjánterv Kft.
87	Tarjánterv Kft.

5.2. Új lakóterületek

88	Völgyzugoly Műhely Kft.
89	Völgyzugoly Műhely Kft.
90	Völgyzugoly Műhely Kft.
91	Tarjánterv Kft.
92	Tarjánterv Kft.
93	Völgyzugoly Műhely Kft.

5.3. Településközpont és intézményterületek

94	Tarjánterv Kft.
95	Tarjánterv Kft.
96	Tarjánterv Kft.
97	Tarjánterv Kft.
98	Tarjánterv Kft.
99	Tarjánterv Kft.
100	Tarjánterv Kft.
101	Tarjánterv Kft.
102	Tarjánterv Kft.
103	Tarjánterv Kft.
104	Tarjánterv Kft.

5.4. Gazdasági területek

105	Tarjánterv Kft.
106	Tarjánterv Kft.
107	Völgyzugoly Műhely Kft.

5.5. Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek – pincék

108	Tarjánterv Kft.
109	Tarjánterv Kft.
110	Tarjánterv Kft.
111	Tarjánterv Kft.

6. KERTEK

112	Völgyzugoly Műhely Kft.
113	Tarjánterv Kft.
114	Tarjánterv Kft.
115	Tarjánterv Kft.

7. UTCÁK, TEREK

116	Tarjánterv Kft.
117	Tarjánterv Kft.
118	Völgyzugoly Műhely Kft.
119	Tarjánterv Kft.
120	Tarjánterv Kft.
121	Tarjánterv Kft.
122	Tarjánterv Kft.
123	Tarjánterv Kft.
124	Tarjánterv Kft.
125	Tarjánterv Kft.
126	Tarjánterv Kft.
127	Tarjánterv Kft.
128	Tarjánterv Kft.
129	Tarjánterv Kft.
130	Tarjánterv Kft.

8. REKLÁMHORDOZÓK

130	Tarjánterv Kft.
131	Tarjánterv Kft.
132	Völgyzugoly Műhely Kft.
133	Völgyzugoly Műhely Kft.
134	Tarjánterv Kft.

9. KÖVETENDŐ PÉLDÁK

135	Völgyzugoly Műhely Kft.
136	Tarjánterv Kft.
137	Tarjánterv Kft.
138	Tarjánterv Kft.
139	Tarjánterv Kft.
140	Tarjánterv Kft.
141	Tarjánterv Kft.
142	Tarjánterv Kft.
143	Völgyzugoly Műhely Kft.
144	Boczkó Ákos
145	Boczkó Ákos
146	Boczkó Ákos
147	Boczkó Ákos
148	Boczkó Ákos

I I . IRODALOMJEGYZÉK

Tolmács község hivatalos honlapja (www.tolmács.hu)

Dr. Borovszky Samu (szerkesztő): Magyarország vármegyéi és városai – Nógrád vármegye (1911.)

Dr. Ladányi Miksa: Magyar városok és vármegyék monográfiája XVI. – Nógrád és Hont vármegye (1934.)

Dercsényi Dezső – Genthon István: Nógrád megye műemlékei (1954.)

Végh József: A Duna-Ipoly Határmenti Együttműködés Helyi Közössége Közhasznú Egyesület területe (2010.)

Hatályos településrendezési eszközök



MEGBÍZÓ

Tolmács Község Önkormányzata
Hajnis Ferenc polgármester
Kenyeres István főépítész
2657 Tolmács, Sport utca 1.
Tel.: 06-35/550 157



SZERZŐK

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-913-8575

Ferik Tünde – okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező

Bérczi Szabolcs – okl. településmérnök
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Fóthi Annamária – okl. településmérnök

MUNKATÁRSAK

Séber Ferenc – okl. építészmérnök
(TARJÁNTERV Mérnöki Iroda Kft.
3100 Salgótarján, Mártírok útja 1.)

Az ábrákat Horváth Ágnes készítette.

Grafikai szerkesztés: Székely István

© Minden jog fenntartva!

VZM 1378/17

TOLMÁCS

Völgyzugoly Műhely Kft.

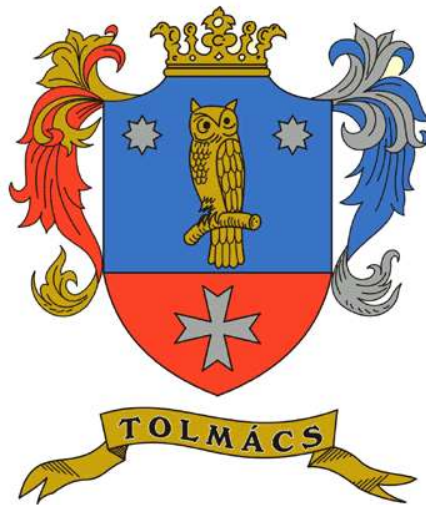


Településképi rendelet

Jóváhagyva a . . . / 2017. (. . .) önk. rendelettel

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



Megbízó:

Tolmács Község Önkormányzata
Hajnis Ferenc polgármester
Kenyeres István főépítész
2657 Tolmács, Sport u. 1.

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



2017. november

VZM 1378/17
Tolmács_TKR_171115

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 - általános előírások	5
1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása	5
2. Értelmező rendelkezések	5
II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM	6
3. A helyi védelem célja	6
4. A helyi védelem fajtái	6
5. A helyi védelem megállapítása, valamint megszüntetése szabályai	6
6. Védett értékek megjelölése	7
7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	8
8. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek	8
III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	9
9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása	9
10. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai	9
IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	9
11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	9
12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények	9
13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	10
14. A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	10
15. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények ...	11
16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	11
17. Természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények	11
V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	11
18. A szakmai konzultáció szabályai	11
19. Szakmai konzultáció kötelező esetei	12
VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	12
20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre	12
21. A településképi véleményezési eljárás szabályai	12
22. A településképi véleményezés szempontjai	12
VII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS	13
23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre	13
24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	14
VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS	14
25. A településképi kötelezési eljárás szabályai	14
26. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei	16

IX. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER	16
27. A védett építmények fenntartásának támogatása	16
28. A támogatás és az Alap felhasználása	17
X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉS	17
29. Hatályba léptető rendelkezés	17
1. melléklet - Helyi egyedi védelem, valamint a településképi szempontból meghatározó területek - térkép.....	18
2. melléklet - Helyi egyedi védelem	19
1. függelék - Helyi védett épületek önkormányzati támogatása	20
2. függelék - Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz	22
3. függelék - Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz	23
4. függelék -Telepítésre javasolt / nem javasolt őshonos és idegenhonos növények jegyzéke..	24

**TOLMÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2017. (...) RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Tolmács Község Önkormányzat 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 területfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 28.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Nógrád Megyei Építész Kamara véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**1. A RENDELET CÉLJA, HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA**

- 1.§** (1) E rendelet célja Tolmács község épített környezetének, sajátos településképeének közösségi részvétellel és konszenzussal megállapított védelme és alakítása
- a) az építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet hatálya Tolmács Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait a helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben meghatározott fogalom.
- b) **Cégtábla:** A vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy vagy szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- d) **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. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) **Helyi védett műtárgy (H3):** védetté nyilvánított a c) pont alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- f) **Pikkelyfedés:** kiselemes, az elemek átfedésével rögzített tetőhéjalás

- g) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, településmérnök, építőmérnök (statikus), műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy vagy szervezet által készített olyan 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 CÉLJA

- 3.§** (1) A helyi védelem célja Tolmács község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek - továbbiakban együtt védendő értékek - körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzítetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védendő értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

- 4.§** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) 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.
- (3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott építményeket, műtárgyakat.

5. A HELYI VÉDELEM MEGÁLLAPÍTÁSA, VALAMINT MEGSZÜNTETÉSE SZABÁLYAI

- 5.§** (1) A helyi védettség megállapítását, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.

- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - e) értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - d) védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.
- (5) A polgármester szükség esetén intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.

- 6.§** (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket,
 - d) az illetékes első fokú építésügyi hatóságot,
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az értékvizsgálat közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) Az ingatlan használatának értesítése a tulajdonos útján történik.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek
 - a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételétkövető 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

- 7.§** (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a település főépítésze gondoskodik.
- (2) A helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszüntetéséről a képviselő-testület
 - a) a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat, továbbá
 - b) a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek határidőn belül benyújtott észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, továbbá minden esetben a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (4) A helyi védelem megállapítását, illetve a védelem törlését elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

6. VÉDETT ÉRTÉKEK MEGJELÖLÉSE

- 8.§** A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt, műtárgyat, természeti értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól látható módon elhelyezett - az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni.

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

- 9.§** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó,) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3) A nyilvántartás az alábbiakkal egészíthető ki:
- a) a védett ingatlan helyszínrajza,
 - b) tulajdonos, kezelő, (bérlo) neve, címe,
 - c) az épület fotódokumentációja
 - d) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslat, örökségvédelmi adatlap,
 - e) a védett érték felmérési tervei - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - f) minden egyéb adat, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolata)
 - g) minden, a védelem alá helyezés során keletkezett ügyirat, a védett értékhez fűződő korlátozások
 - h) a védett értékhez kapcsolódó támogatások
 - i) a védett érték állapotfelmérésének adatai
 - j) a helyreállítási javaslat
 - k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedések (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

8. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

- 10.§** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változtatások végezhetők.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények nem bonthatók el, a bontásra csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (5) A helyi védett épületek külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát - függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy a nélkül végezhető - megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás lefolytatása után lehet.
- (6) A helyi egyedi védelem alá helyezett 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, az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

- 11.§** (1) Az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területként (továbbiakban: MT) jelöli ki az eltérő karakterű területeket:
- a) Klasszikus beépítésű lakóterületek (KL),
 - b) Új lakóterületek (ÚL),
 - c) Településközpont- és intézményterületek (TK),
 - d) Gazdasági területek (G),
 - e) Nagy zöldterülettel rendelkező különleges területek (KZ),
 - f) Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E).
- (2) Az MT-k lehatárolását a 1. sz. melléklet tartalmazza.

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK SZABÁLYAI

- 12.§** Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A HELYI VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 13.§** (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) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak (H3) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

12. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 14.§** Az MT-n új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méretet, vagy a helyi építési szabályzatban meghatározott előkert méretet kell alkalmazni.
- 15.§** (1) Az MT-n utcafronti tömör kerítés nem építhető, a kerítés átláthatóságát biztosítani kell - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m-es tömör lábazattal. Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magasságig építhető.
- (3) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.
- (4) „KL” és „ÚL” területén az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,4 m lehet.

- (5) „E” területén - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

13. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 16.§** (1) Az épületek fedését a településen jellemző, égetett agyag pikkelyfedéssel kell megoldani. Fémlemez fedés és egyéb színes anyagok nem használhatók - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (3) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (4) „ÜL” területén az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként korcolt fémlemez fedés is alkalmazható.
- (5) „G” területén az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.
- (6) „G” területén az épületeken - a (2) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően - sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- 17.§** (1) Az MT-n kizárólag 35-42° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el - amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (2) „G” és „KZ” területén 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető is építhető.
- (3) Az MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai nem falazhatók be.
- 18.§** (1) Az épületek közterületi 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) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (3) „KZ” területén a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.
- 19.§** A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat előtérbe kell helyezni, a 4. függelék szerint.

14. A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 20.§** (1) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort.
- a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,
- b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
- (2) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
- b) temetők területén,
- c) tájképvédelmi területen.
- (3) Lakóterületen elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (4) Építményekre helyezhető adóantenna az épület - épületmagasságba számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.
- (5) Tájképvédelmi területen önálló adóantenna nem helyezhető el.

15. A CÉGTÁBLÁKRA ÉS EGYÉB GRAFIKAI ELEMekre VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

- 21.§** (1) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.
- (2) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

16. REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 22.§** (1) A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni, a (2)-(5) bekezdések figyelembe vételével. Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken reklámhordozók elhelyezhetők.
- (2) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el - a buszmegállók kivételével.
- (3) Közművelődési célú hirdetőberendezés a közművelődési- és közintézmény homlokzatán legfeljebb 2 m² felületig helyezhető el.
- (4) Épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.
- (5) 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.

17. TERMÉSZETI ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 23.§** (1) Közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zóldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni. Az ajánlott és nem javasolt növények jegyzékét a 4. függelék tartalmazza.
- (2) Az 1. sz. mellékleten jelölt földvár megóvását biztosítani kell.
- (3) A településközpontban található Szentiványi-kastély kastélykertje a településkarakter érdekében megőrzendő, az ott található értékes, idős faegyedek védendőek.
- (4) A község területén található tájképvédelmi terület határát az 1. melléklet szerinti térkép jelöli. A tájképvédelmi területen csak a meglévő tájhasználathoz igazodó területhasználat folytatható.
- (5) A tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**18. A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ SZABÁLYAI**

- 24.§** (1) Az Önkormányzat a településképi-védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények betartása érdekében szakmai konzultáció lehetőséget biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott - papír alapú - kérelemre indul.
- (3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.
- (4) A szakmai konzultáció a polgármesterrel és/vagy a települési főépítésszel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

19. SZAKMAI KONZULTÁCIÓ KÖTELEZŐ ESETEI

- 25.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha
- a) az építkezés helye MT-n található, vagy
 - b) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozik.

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

- 26.§** (1) A településképi véleményezési eljárás célja Tolmács község településképi, építészeti értékeinek védelme és a helyi adottságok figyelembevételével igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.
- (2) Településképi véleményezési eljárás (a továbbiakban: véleményezési eljárás) lefolytatása kötelező minden építési, fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén.

21. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

- 27.§** (1) A polgármester településképi véleménye a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (2) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (3) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
- a) javasolja engedélyezésre (feltétellel vagy anélkül)
 - b) nem javasolja engedélyezésre, amennyiben
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi követelményeknek.
- (4) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

22. A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS SZEMPONTJAI

- 28.§** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és e rendelet előírásainak.
- (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a) a telepítés településképibe való illesztése (környezetbe illeszkedés, a beépítés és az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme),
 - b) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - d) a tervezett rendeltetés - illetve az azzal összefüggő használat - sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, illetve zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a környezet rendeltetésszerű használatát
 - e) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

- f) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- j) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs, valamint épületgépészeti berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- k) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- l) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása.

VII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ALKALMAZÁSI KÖRE

- 29.§** (1) Településképi bejelentési eljárás (a továbbiakban: bejelentési eljárás) lefolytatása kötelező
- a) a jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén - az egyszerű bejelentés alapján építhető lakóépületek kivételével,
 - b) a település közigazgatási területén történő reklámelhelyezések esetén,
 - c) meglévő építmény rendeltetés módosítása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) a meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - tartószerkezetet (áthidaló) nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve - a meglévőtől (illetve az eredetitől) eltérő cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének és színének megváltoztatása esetén,
 - b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadonálló), 6,0 métert meg nem haladó magasságú, égéstermék elvezető kémény építése esetén,
 - c) nettó 20 m² alapterületet - az építési tevékenységet követően sem - meghaladó méretű, kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület (építmény, sátor) építése, bővítése esetén,
 - d) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése, átalakítása, megváltoztatása esetén,
 - e) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén,
 - f) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - g) utcabútor létesítése esetén,
 - h) szellőző, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény, közterületre néző homlokzatán való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
- (3) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kapujára, támfalára rögzített cég-, címtábla, egyedi tájékoztató tábla elhelyezéséhez.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat
- a) telephely bejelentési vagy engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

24. A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS RÉSZLETES SZABÁLYAI

- 30.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott - papír alapú - bejelentésre indul.
- (2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
- a) a bejelentő nevét,
 - b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
 - c) a tevékenység jellegét:
 - ca) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,
 - cb) reklám elhelyezés megjelölését,
 - cc) rendeltetés változás megjelölését,
 - d) a c) pont szerinti tevékenység helyét, a telek helyrajzi számát,
 - e) a tevékenység tervezett időtartamát.
- (3) A bejelentéshez mellékelt (értékelhető műszaki tartalommal és előadásmóddal készített) dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - tartalmazni kell:
- a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
- (4) A településképi bejelentési eljárás megindításához a 3. függelék szerinti kérelem használható.
- 31.§** (1) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül a tervezett tevékenység megkezdését
- a) tudomásul veszi (kikötéssel vagy anélkül), melyről a bejelentőnek igazolást küld, amennyiben a tervezett tevékenység településképileg illeszkedik, továbbá a bejelentés és tervdokumentáció melléklete megfelelő,
 - b) megtiltja (indokainak ismertetése mellett) amennyiben a tervezett tevékenység településképileg nem illeszkedik vagy a bejelentés és tervdokumentáció melléklete nem megfelelő. A Polgármester figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (3) A polgármester döntésével szemben a bejelentő Tolmács Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez fellebbezést nyújthat be.
- (4) Az igazolás érvényességi ideje
- a) meghatározott ideig fennálló építmény vagy reklámhordozó esetén határozott időre szól,
 - b) állandó építmény vagy rendeltetés módosítás esetén határozatlan időre szól.
- (5) Az igazolás érvényességi idejének lejártakor új településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

VIII. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

25. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

- 32.§** (1) Településképi kötelezési eljárás (a továbbiakban: kötelezési eljárás) célja a helyi építészeti értékek, településképi védelme érdekében a településképi követelmények betartatása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal és rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása
- a) a jogszabályban előírt bejelentés elmulasztásával,
 - b) a polgármesternek a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy
 - c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt.
- (3) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti továbbá:
- a) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok,

- aa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - ab) műszaki állapota nem megfelelő,
 - ac) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - ad) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a településképi látványba,
 - ae) elhelyezésére bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - af) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette;
- b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését, ha
- ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
 - bb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - bc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.
- (4) A kötelezési eljárásban a polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére, a reklámok, cégek megszüntetésére, illetve az igazolásban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére.

33.§ (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(2) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:

- a) A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével az eljárás megindításáról, valamint 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással.
- b) A kötelezési eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint történik.

(3) Kérelemre folytatott eljárás szabályai:

- a) A kötelezési eljárás lefolytatását minden természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kérelmezheti, aki Tolmács község közigazgatási területén érintett.
- b) A polgármesternek benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell:
 - ba) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, Tolmács község közigazgatási területével való érintettségét,
 - bb) a kérelmezendő kötelezési eljárás indoklását.
- c) A polgármester a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
 - ca) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
 - cb) a kérelem (érdemi vizsgálat nélküli vagy érdemi vizsgálat utáni) elutasításáról, melyet megindokol.
- d) A kötelezési eljárás megindítása után az eljárás szabályai a hivatalból történő eljárás szabályaival megegyeznek.

34.§ (1) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.

(2) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a részbeni nem végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz

- a) a jogsértéssel okozott hátrány (ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét),
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- d) a jogsértő állapot időtartama,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya, alapján kell kiszabni.

26. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGSZEGÉSÉNEK ESETEI ÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI**35.§ (1)** A településképi követelmények megszegésének esetei:

- a) Az ingatlan tulajdonosa elmulasztja e rendelet ellenére a településképi eljárás kezdeményezését a rendeletben meghatározott bármely esetben.
 - b) Az ingatlan tulajdonosa a feltétellel vagy anélkül tudomásul vett bejelentéstől eltérően, másként végzi a tevékenységet.
 - c) Az ingatlan tulajdonosa a hatóság tiltása ellenére településképi követelmény megsértésével végzi a tevékenységet.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt településképi követelmények megszegése esetén elbontásra, felújításra vagy átalakításra irányuló kötelezés alkalmazható.

36.§ 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 indít, vagy
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

IX. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER**27. A VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK FENNTARTÁSÁNAK TÁMOGATÁSA****37.§ (1)** Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való eredeti megjelenésben történő megtartása, fenntartása, védelme, megóvása és jó karbantartottságának biztosítása, valamint az ezek felújításához, helyreállításához nyújtandó önkormányzati támogatást hozhat létre.**(2)** A támogatás elsősorban

- a) tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások támogatására és szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására használható fel, vagy
- b) a 2. melléklet szerinti védett értékek eredeti megjelenésében történő megtartásához, fenntartásához, védelméhez, megóvásához és jó karbantartottságának biztosításához szükséges anyagi fedezet kiegészítésére szolgál, melyhez az Önkormányzat az éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosíthat.

(3) A támogatás a védett érték

- a) állagmegóvására,
- b) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, nyílászárók és tető kialakítására, felújítására,
- c) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,
- d) stílusidegen építmények bontására, illetve a belső szerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára, amennyiben ezek az épület védendő homlokzatát illetve tetőszerkezetét érintik,
- e) valamint belső épületszerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára nyújtható.

(4) A támogatás pénzügyi forrása (továbbiakban: az Alap):

- a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a befizető a felhasználásra e célt határozta meg,
- d) az Alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,
- e) egyéb bevételek.

(5) Az Önkormányzat képviselő-testülete az Alap keretösszegét a költségvetésről szóló rendeletében határozza meg.

28. A TÁMOGATÁS ÉS AZ ALAP FELHASZNÁLÁSA

- 38.§** (1) A támogatás kérelem útján igényelhető. A kérelem a 2. mellékletben szereplő védett érték valamennyi tulajdonosának (továbbiakban: kérelmező) együttes jognyilatkozatával érvényes.
(2) A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor igazolnia kell a támogatáshoz szükséges önrész rendelkezésre állását.
- 39.§** (1) A kérelmet az Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.
(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:
a) amennyiben a munka építési engedély köteles, az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
b) amennyiben a munka nem engedélyköteles:
ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
bb) helyszínrajzot,
bc) tulajdoni lapot,
bd) az épület, építmény pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésében,
d) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- 40.§** (1) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A benyújtott kérelem vonatkozásában egy alkalommal hiánypótlásra van lehetőség.
(2) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
(3) A támogatás odaítélését követően a kérelemben, valamint a képviselő-testületi határozatban foglalt szempontok alapján szerződést kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉS

29. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉS

- 41.§** (1) Jelen rendelet napján lép hatályba.
(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 6/2008. (XII.8.) önkormányzati rendelete.

Hajnis Ferenc
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetve:

Tolmács, 2017.

Torma Andrea
jegyző

**1. MELLÉKLET - HELYI EGYEDI VÉDELEM, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK - TÉRKÉP**

Az MT-k területi lehatárolása a következő:

Klasszikus beépítésű lakóterület (KL)

Szent Lőrinc út, Szurdok utca, Kovács Géza tér, Tavasz utca, Fűvellő utca, Sport utca, Arany János utca, Szabadság utca, Béke utca, Sziluska utca, Zarándok utca,

Új lakóterület (ÚL)

418 hrsz-ú ingatlantól a Sziluska utca északi és déli oldala
Béke utca beépítetlen ingatlanjai

Településközpont- és intézményterületek (TK)

A Szentiványi - Herzfeld kastély és parkja

A Kovács Géza tér épületei, a Római katolikus templom és kertje, valamint a Városháza és telke

Gazdasági terület (G)

Szent Lőrinc utca menti gazdasági területek

091 hrsz-ú út menti gazdasági területek

Arany János utcai üzemi területek

Szent Lőrinc út - Arany János utca által határolt üzemi terület

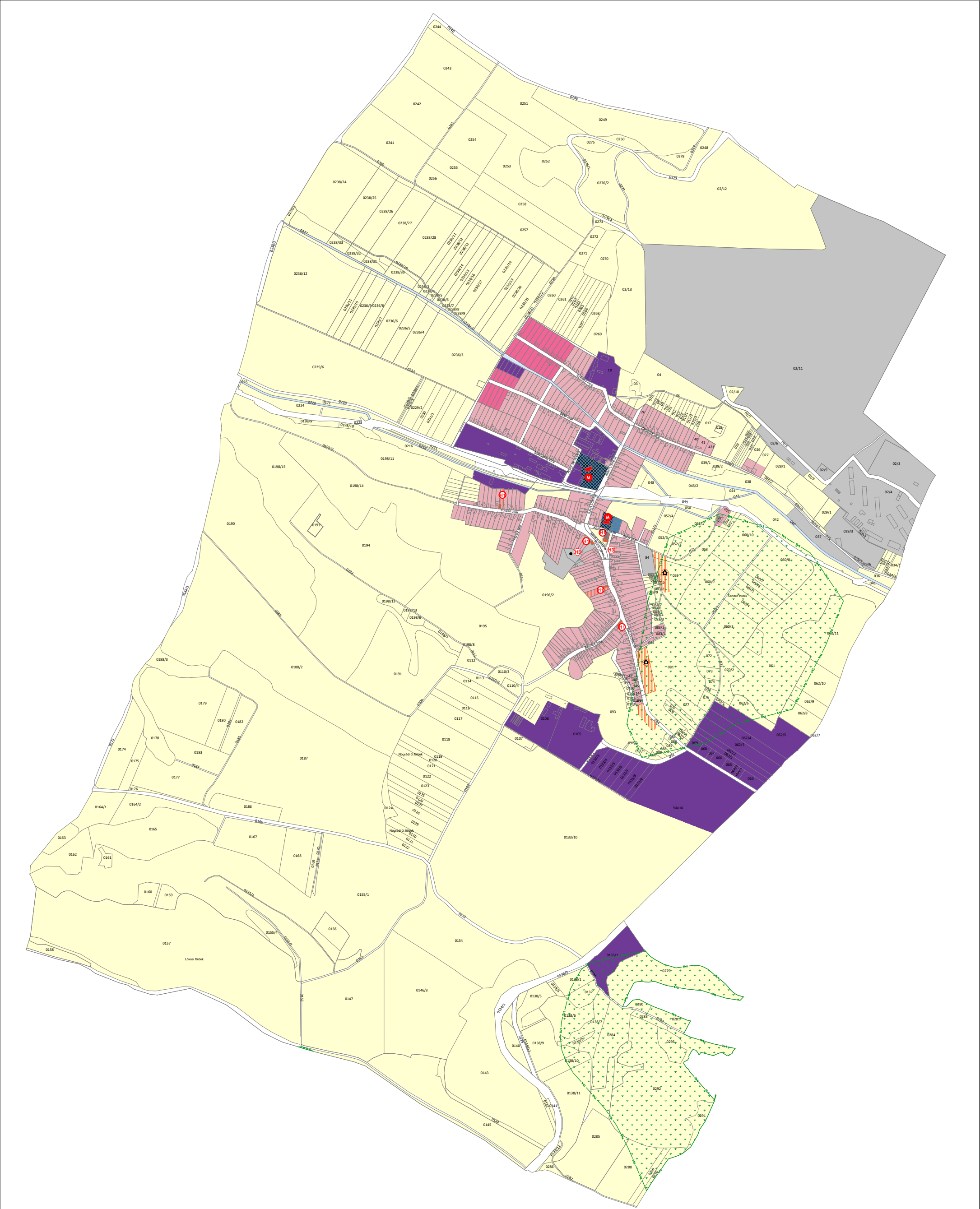
Sziluska utcai üzemi terület

Nagy zöldterülettel rendelkező különleges terület (KZ)

Temető a Szent Lőrinc úton

Spotpálya a Sport utcában

Az egykori rétsági laktanya területe





VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Feriő Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

Munkatárs

Fóthi Annamária, okl. településmérnök

TOLMÁCS

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

TKR - 1A

M = 1 : 15 000

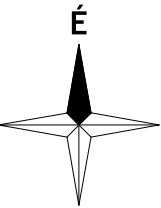
2017 november

VZM 1378/17

Tolmács_TKR_171115.dwg

JELMAGYARÁZAT

-  Helyi védett épület és telke
-  Helyi védett műtárgy
-  Helyi védett pincesor

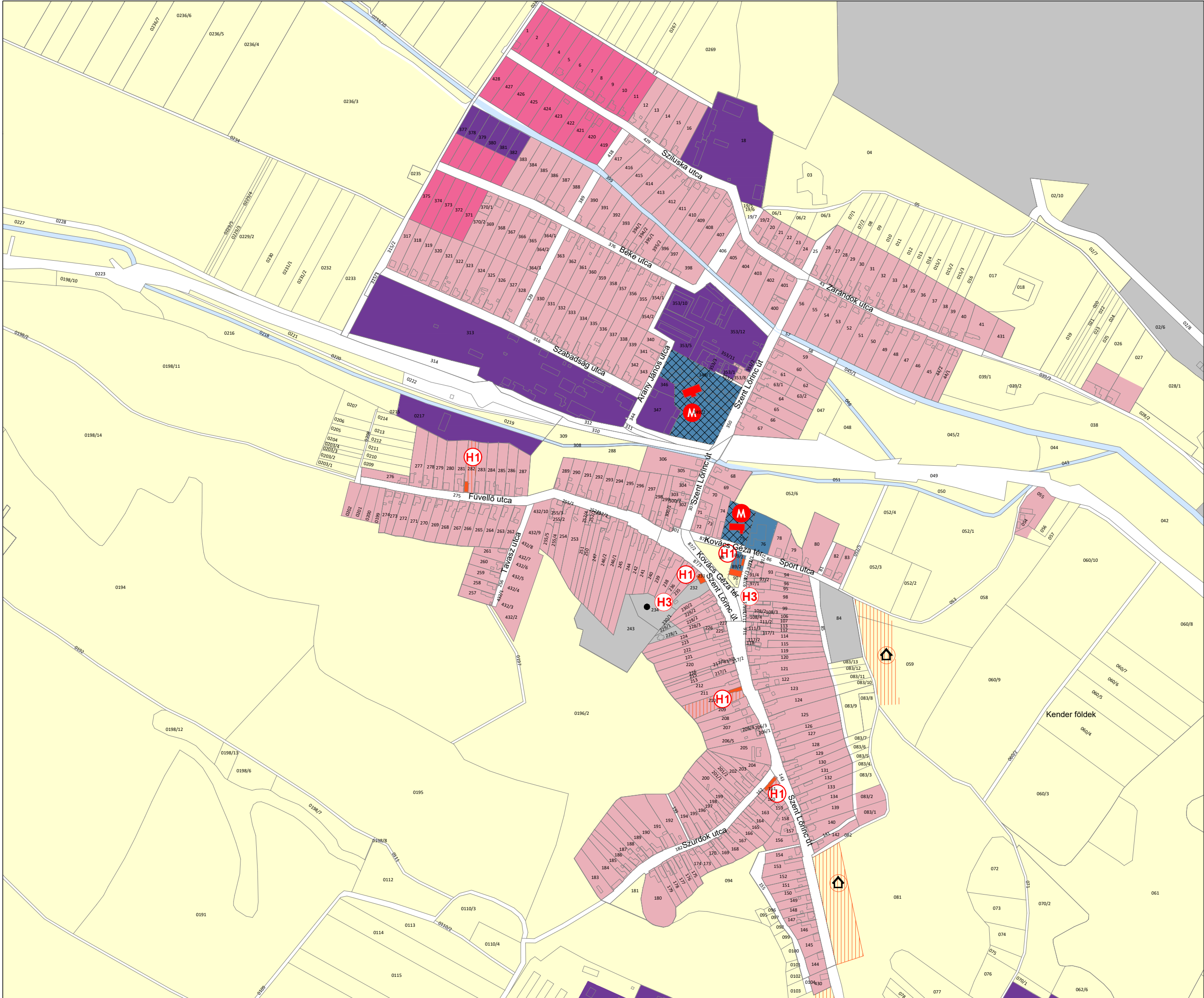


TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET (Mt)

-  Klasszikus beépítésű lakóterület (KL)
-  Új lakóterület (ÚL)
-  Településközpont- és intézményterület (TK)
-  Gazdasági terület (G)
-  Nagy zöldterülettel rendelkező különleges terület (KZ)
-  Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

-  Műemlék és telke
-  Tájéközpontból szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ és terület
-  Földvár



JELMAGYARÁZAT

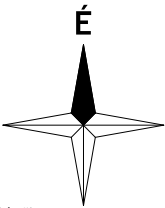
-  Helyi védett épület és telke
-  Helyi védett műtárgy
-  Helyi védett pincesor

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET (Mt)

-  Klasszikus beépítésű lakóterület (KL)
-  Új lakóterület (ÜL)
-  Településközpont- és intézményterület (TK)
-  Gazdasági terület (G)
-  Nagy zöldterülettel rendelkező különleges terület (KZ)
-  Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

-  Műemlék és telke
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/ és területe
-  Földvár



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

	VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 2083 Solyvár, Birmó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23
Településtervezés	Ferić Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Munkatárs	Fóthi Annamária, okl. településmérnök
TOLMÁCS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET 1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez TKR - 1B M = 1 : 6 000	
2017 november	VZM 1378/17 Tolmács_TKR_171115.dwg

2. MELLÉKLET - HELYI EGYEDI VÉDELEM

	cím	hrsz	érték	védelem megnevezése
1.	Szent Lőrinc út 82.	231	présház	H1
2.	Kovács Géza tér 15.	89/2	falumúzeum és hitéleti központ	H1
3.	053 hrsz-ú út mentén	059	a pincesor A-K-ig	H1
4.	082 hrsz-ú út mentén	081	a pincesor A-Z-ig	H1
5.	084 hrsz-ú út mentén	081	a pincesor A-J-ig	H1
6.	Szent Lőrinc út 36.	161	lakóépület	H1
7.	Szent Lőrinc út 50.	210	lakóépület	H1
8.	Szent Lőrinc úti temető	234	Edvi Illés Ödön sírboltja	H3
9.	Füvellő u. 35	282	lakóépület	H1
10.	Kovács Géza tér 5.	98	kapuzat	H3

1. FÜGGELÉK - HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2017.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve⁽¹⁾

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Tolmács, (út, utca stb),
..... (házszám)

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⁽²⁾:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb.
- 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 pályázat benyújtója ezen kérelem aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása⁽³⁾

- ⁽¹⁾ Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos neve
- ⁽²⁾ **A kötelező melléletek hiánya a kérelmet érvénytelenné teszi!**
Kérjük, győződjön meg az összes melléklet meglétéről.
- ⁽³⁾ Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos aláírása.

2. FÜGGELÉK - KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

1. Kérelmező (építtető) neve (szervezet neve, képviselője):

.....

2. Kérelmező (építtető) címe/székhelye, telefonszáma, e-mailcíme):

.....

3. A tervezett építési tevékenység helye:

.....

4. Érintett telek helyrajzi száma:

.....

5. A tervezett építési munka rövid leírása:

.....

.....

A vélemény kialakításához szükséges dokumentációt a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti tartalommal az ÉTDR rendszerre feltöltve kell mellékelni.

6. ÉTDR azonosító:

Tolmács, 201.... . hónap: nap:

.....
Kérelmező (építtető) aláírása

3. FÜGGELÉK - KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

1. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):
.....
.....
2. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén telephely, székhely):
.....
.....
3. Bejelentő elérhetősége (levelezési címe, telefonos elérhetősége, e-mailcíme):
.....
.....
4. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás
- helye:
- telek helyrajzi száma:
5. Településképi bejelentési eljárás megjelölése, tevékenység jellege (aláhúzendő):
- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklámelhelyezés
- rendeltetésváltás
6. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid leírása:
.....
.....
.....
.....
7. A bejelentéssel érintett építési tevékenység elvégzésének, a reklámozás vagy a rendeltetésváltozás tervezett időtartama:
.....
.....

Kötelező mellékletek: a kérelem tárgyának megfelelően - tartalmaznia kell:

- a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

Tolmács, 201.... . hónap: nap:

Bejelentő aláírása

4. FÜGGELÉK -TELEPÍTÉSRE JAVASOLT / NEM JAVASOLT ŐSHONOS ÉS IDEGENHONOS
NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ŐSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölggy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csőrege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya

Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT, IDEGENHONOS, INVAZÍV NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
süntök	Echinocystis lobata
keserű csucsor	Solanum dulcamara
aranka fajok	Cuscuta spp.