

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

1. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):

.....

2. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

3. Bejelentő elérhetősége: levelezési címe, telefonos elérhetősége, elektronikus címe:

.....

.....

4. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltzás –  
helye:.....

– telek helyrajzi száma: .....

5. Településképi bejelentési eljárás megjelölése (aláhúzendő):

– bejelentéshez kötött építési tevékenység

– reklámelhelyezés

– rendeltetésváltzás

6. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltzás rövid leírása:

.....

.....

7. A bejelentéssel érintett építési tevékenység elvégzésének, reklámozás vagy a rendeltetésváltzás  
megvalósításának tervezett időtartama:

.....

8. Bejelentéshez mellékelt tervdokumentáció:

– műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)

– helyszínrajz (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével)

– alaprajz

– homlokzat

– utcaképi vázlat, szinterv, látványterv

Tarpa , .....

..... bejelentő aláírása

## Általános tájékoztatás a településképi bejelentési eljárásról

Rendeletek: – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a települési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Nagyközség igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 20/2011.(XI.30. ) önkormányzati rendelet 16.-17.§-aiban meghatározott egyedi építészeti előírások a műemléki jelentőségű területre vonatkozóan, valamint a helyi építészeti értékvédelem szabályai esetében.

A településképi bejelentés eljárás megindításához a „TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS” című nyomtatványban szereplő szükséges adatokon túlmenően a bejelentéshez szükséges a nyomtatvány 8. pontja alatt található, megfelelő kidolgozottságú munkarészeket tartalmazó tervdokumentáció.

A településképi bejelentési eljárás illetéke: 3.000-Ft, amelyet illetékbélyegben kell leróni.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül a tervezett tevékenységet

– **tudomásul veszi** (kikötéssel vagy anélkül), melyről a bejelentőnek igazolást küld, amennyiben a tervezett tevékenység településképileg illeszkedik, továbbá a bejelentés és tervdokumentáció melléklete megfelelő.

– **megtiltja**, amennyiben a tervezett tevékenység településképileg nem illeszkedik vagy a bejelentés és tervdokumentáció melléklete nem megfelelő.

### **Az igazolás érvényességi ideje (ha az igazolás másképpen nem rendelkezik):**

– állandó építmény esetén végleges

– legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap

– reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése esetén 1 év –

cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,

– útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig

Az igazolás érvényességi idejének lejártakor az igazolást ismételten meg kell kérni.

A magatartás megszegőjével szemben bejelentés elmulasztása, valamint a polgármester döntésének megszegése esetén 50 000 Ft-ig terjedő pénzbírság szabható ki.

A polgármester döntésével szemben a kérelmező ügyfél fellebbezést nyújthat be Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalhoz a közlést követő 15 napon belül.

A bejelentett tevékenység folytatását és a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését a polgármester ellenőrzi.

Tarpa Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 220/2011.(XI.30.) önkormányzati rendeletének 16.- 17.§-ai

## **KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

### **Épített, táji és természeti környezet védelme**

#### **16.§.**

##### **Országos védelem**

- (1) Tarpa országos művi értékvédelem alá eső épületeit, a műemléki jelentőségű területet, valamint a műemléki környezet lehatárolását a T-3a., T-3b. jelű tervlapok tüntetik fel, melyek a következők:

|     |                              |            |
|-----|------------------------------|------------|
| a., | műemlék épület               | <b>M</b>   |
| b., | műemléki jelentőségű terület | <b>Mjt</b> |
| c., | műemléki környezet           | <b>Mk</b>  |
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezéseket, valamint e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Műemléki jelentőségű területen a kialakult településszerkezet (közterületi határok, telekstruktúra, beépítési vonalak és beépítési mód megőrzendő és védendő. A területen telekalakítás engedélyezési eljárásában is ki kell kérni a települési, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét arról, hogy a tervezett változás településszerkezeti értéket nem sért-e.
- (4) A védett településszerkezet (MJT) területeit a szabályozási tervlap (T-3a, T-3b.) ábrázolja. Telekalakítás során a hagyományos telekstruktúrákra tekintettel kell lenni, ezért a telkek tovább nem oszthatók (kivétel a szabályozási terv szerinti tömbfeltárás, útlejegyzés), ill. összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakíthatók ki. A telekösszevonás esetén az utcai beépítésnek igazodni kell a környező utcaképhez.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> A jellemző út- és utcaszerkezet, azok határoló, ill. beépítési vonala, a telekszerkezet, a telkek beépítésének módja és mértéke képvisel értéket, s mint ilyen, megőrzendő.

## Egyedi építészeti előírások a műemléki jelentőségű területre vonatkozóan

- (4) A műemléki jelentőségű területen belül az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy sem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

a., Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:

1.1. A védett épületekhez igazodó tarpai kő, vagy hagyományos festett lábazat. Színe a kő eredeti színe, vagy festett lábazat esetén közpszürke szín.

1.2. Nem alkalmazható tégl-, fém-, műanyag-, faburkolat.

2. Falfelületek:

2.1. Vakolt felület, kivételesen falburkolattal ellátott (tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt, homlokzatképzéssel a helyi hagyományok szerint, színe fehér, tojásbéj, nagyon halvány (pasztell jellegű) sárga, a homlokzatképzések színe lehet sötétebb is. Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

Alkalmazható motívumok:

- húzott párkány,
- lizéna tagolás, lehetőleg nem festett kivitel,
- a párkány feletti részen zsalugáteres padlásszellőző keretkezéssel (2 db),
- középen legyeződísz és évszám,
- széleken tárcsadíszek,
- esetenként festett téglaminta vagy más geometrikus minták.

2.2. Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

4. Faszervezetek:

4.1. Fa anyagú és szerkezetű tornác (a meglévő karakertípusnak megfelelően) létesíthető, mellvéd nélküli és mellvédes formában (függőleges sűrűléces, nem falazott) az épület tetőzetének folytatásával fa pillér alátámasztással. A tornácoszlopok, lécmező, ereszeszkázat védőkezeléssel, sötétbarna mázolóssal legyének ellátva.

5. Nyílászárók:

5.1. Eredeti osztásrend szerint – csak osztott, keskeny ablakok létesíthetők. Felújításnál a meglévő háromosztású, széles ablakokat, szintén osztott keskeny ablakokra kell cserélni. Anyaghasználat: fa nyílászárók, sötétbarna mázolóssal. Megengedett legnagyobb ablakméret 120 x 150 cm. Megengedett legnagyobb ajtóméret 200 x 240 cm.

6. Tető:

6.1. Az utcafronton (a telek első 25 m-es része) létesített épület tetőszerkezete utcafrontra merőleges, 30-50°-os kontyolt nyeregtető legyen. A telek egyéb részein az utcafrontra merőleges nyeregtető is megengedett.

6.2. A tetőfedés anyaga kerámia cserép, szalma, faszindely legyen.

6.3. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes részek tetőfedéseként, illetve templomok, meglévő épületek esetében), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zindely. Hagyományosan tetőfedésre használt természetes anyagok színárnyalataitól elütő színű (kék, zöld, sárga, élénkpiros stb.) héjazat nem alkalmazható.

7. Kerítés:

7.1. A kerítésmezők anyaga vagy teljesen fa (sűrűléces, függőleges állású), vagy teljesen falazott kivitel legyen. A falazott mezők színe fehér, ha van lábazata annak

színe sötétbarna vagy középszürke legyen. A mezőket natúr piros cseréppel vagy sötétbarna színű fazsindellyel kell fedni.

7.2.A kapuk magassága a mezőkével egyező, fedeles kapu esetében max. 2,20, anyaga függőleges sűrűléces fa, fedése a mező fedésével egyező legyen. Egyéb anyag és szín használata nem megengedett.

b., Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:

1.1. A felsorolt szabályok a helyi értékvédelemre kijelölt környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

1.2. Engedélyezhető a kétsoros beépítés az oldal- és tűztávolságok betartása mellett.

1.3. Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át (kivéve igazgatási, oktatási, egyházi épületek esetén).

1.4. A helyi értékvédelemre kijelölt területen az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor).

1.5. Fekvő tetőablakok mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.

1.6. A homlokzaton, tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.

1.7.Faház nem építhető (kivéve, ha fa szerkezetű, de vakolt, illetve hagyományos gazdasági célú melléképület),

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

2.1. A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

2.2. A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor).

2.3. Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max.  $\pm 5\%$  eltéréssel kell alkalmazni.

2.4. Új épület építése esetében a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.

2.5. A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.

2.6. Az utcafronton (a telek első 25 m-es része) létesített oromfalas megjelenésű épület homlokzati szélessége max. 7,0 m lehet.

2.7. Sima tetőidomú nyeregtető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli kialakult karakternek megfelelően részleges kontyolással vagy oromfalasan.

2.8.A területen maximum F+ T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el. A területen, tetőtér-beépítés esetén, épület tetősíkja nem nyitható meg. Térdfal nem építhető.

2.9. Homlokzatában és anyaghasználatában módosított (pl.: típusablakokra cserélt, kőporos vakolattal ellátott) épületek felújításakor azok homlokzatát, tetőformáját, anyaghasználatát az eredeti kialakításba kell visszaállítani, majd abban megtartani.

(5) Általános előírás hogy az új vagy toldaléképületek igazodjanak a tömb építészeti karakteréhez és a szomszédos ingatlanokhoz.

- a., Épülettömeg tagolása a tömb kialakult építészeti karakteréhez és a környező beépítések tagolásához igazodják, mind a vízszintes, mind a függőleges tömegek sorolásában.
  - b., Tetőhajlás a tömb kialakult építészeti karakteréhez és a szomszédos épületek tetőhajlásszögét kövesse.
  - c., Tetőhéjalás a tömb kialakult építészeti karakteréhez és a szomszédos épületek anyagához igazodják, de anyagában égetett kettős cserép bárhol alkalmazható.
  - d., Homlokzat és lábazat a tömb kialakult építészeti karakteréhez és a szomszédos épületek anyagához igazodják, általában sima vakolat készüljön, amely azonban természetes tarpai kővel lábazati szinten díszíthető, kerülendő azonban mind a vékony (ragasztott), vagy ugyancsak vékony rétegű mállásra hajlamos kis megmunkálást kívánó kőburkolat is. Fémburkolat és túlzott méretű tagolatlan nyerstégla felületek nem alkalmazhatóak.
  - e., A homlokzati részletképzés tartózkodik mind a tagolatlan megoldástól, mind a túldíszített - a tömb kialakult építészeti karakterétől és a szomszédos épületektől idegen - kialakítástól.
  - f., Kukatároló közvetlenül közterületre nem nyílhat és elhelyezését közterület felől takartan kell megoldani.
- (6) A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.
- (7) A területen támfal, csak meglévő támfal felújításaként építhető, illetve életveszély elhárítás esetén, úgy hogy a támfal a magasabb terepszinttől mért magassága nem lehet több 1,60 m-nél.
- (8) A területen reklám és hirdetőtábla csak indokolt esetben – ha az a területen lévő szolgáltatást reklámozza - a 17.§. (2) bekezdésében foglaltak alapján lehetséges.
- (9) A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el,.

## 17.§.

### Helyi védelem

- (1) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.
- (2) A helyi védettség megállapításánál vagy visszavonásánál az építészeti értékek helyi védelemre vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A helyi értékvédelmi rendelet módosításáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – e rendelet 2.sz. mellékletében felsorolt épületek, építmények kerülnek védelem alá.
- (4) A települési értékvédelmi tervlap a Nagyközség közigazgatási területén az alábbi helyi települési értékvédelmi kategóriákat jelöli:
- a., a települési értékvédelem objektumait és területeit, ezen belül
    - 1. a védett épületek, épületrészek,
    - 2. építmények, köztéri szobrok,

- (5) A települési értékvédelem objektumok és területek előírásai
- a., a helyileg védett objektumok védelmi előírásait az épített és zöldfelületi értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben kell rögzíteni. A védett objektumokat a rendelet melléklete sorolja fel. A védelem módosítása, valamint a lista kiegészítése, vagy a listáról való törlés az önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.

#### *Helyi építészeti értékvédelem szabályai*

- (6) Helyi védettségű épített értékek ingatlanait a Szabályozási Terv jelzi és jegyzéküket az 2. sz. melléklet tartalmazza, melyet a képviselőtestület külön rendeletben határozza meg.
- (7) Helyi védettségű egyedi épített értékekkel kapcsolatos építési előírások:
- a., az épület átalakításának, bővítésének, helyreállításának vagy korszerűsítésének tervezése, ill. engedélyezése előtt az épület eredeti és esetleg közbenső állapotait fel kell kutatni (építhetőségi, levéltári és helyszíni vizsgálatok alapján), arról a jelenlegi állapottal együtt építészeti értékvizsgálati szakvéleményt kell készíteni, amely tartalmazza az alábbiakat:
1. az épület eredeti, esetleges közbenső és jelenlegi kialakításának építészeti dokumentumai (értelemszerűen rajzok, fényképek, leírások)
  2. építészeti értékelés az épület utcai homlokzatáról, meghatározva benne az értéket képviselő építészeti megoldásokat és egyéb építményrészeket (képzőművészeti alkotás, szakipari munkák egy-egy értékes eleme, mint épületdís, nyílászáró, burkolat stb.),
  3. javaslatot kell tenni az épület, építmény, homlokzat – több építési ütem esetén a legértékesebb állapot szerinti – megővésére, valamint az egyéb kulturális örökség védelméből szükséges teendőkre (leletmentés és bemutatás az eredeti helyszínen vagy más módon stb.).
- b., A szakvéleményt a tervező vagy más szakember (művészettörténész, régész, stb.) is készítheti és jegyezheti.
- c., Az engedélyezési tervdokumentációhoz a szakvéleményt mellékelni kell és a tervezőnek nyilatkozni kell arról, hogy a szakvéleményben foglalt javaslatokat betartotta.
- d., A használatbavételi engedély során - a felelős műszaki vezető mellett - a tervezőnek is folyamatos tervezői művezetés alapján nyilatkozni kell arról, hogy a szakvéleményben és az engedélyezési tervben foglalt értékvédelem megvalósult.
- (8) A helyi védett épületek teljes bontása csak nagyon indokolt esetben, akkor engedélyezhető, ha az épület életveszélyes és műszaki állagbiztosítása máskeppen nem lehetséges. Ezt a tényt statikai szakvéleménnyel és szakértői véleménnyel kell alátámasztani.
- (9) A helyi védett épületek, építmények esetében mindennemű engedélyezési eljárás lefolytatásához, az engedélykérelemhez, az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából be kell szerezni a megyei főépítész szakmai véleményét.
- a., A megyei főépítész szakmai véleménye alapján az építési engedélyezési dokumentációt szükség szerint ki kell egészíteni az épület(ek) történeti kutatását leíró tervanyaggal;
- b., A kialakult épület eredeti állapot szerint rekonstruálandó, régi fotók ill. falkutatás alapján a homlokzati részletek is visszaállítandók.
- c., Az építési engedélyezési tervdokumentációhoz színterv és legalább két-két szomszédot bemutató látványterv is készítendő.

