

**NAGYTARCSA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

IV/c. FÁZIS: ÖNKORMÁNYZATI ELFOGADÁSRA ELŐKÉSZÍTETETT
DOKUMENTÁCIÓ



Budapest, 2018. augusztus



Projektszám: 1127

Nagytarcsa Község településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Nagytarcsa Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
--	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**

Pekár Zoltán
településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági
üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**

Mándi József
vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök,
okl. városépítési- városgazdálkodási
szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

Településfejlesztés

Károlyi János
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. szociológus
építéskamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Régészet

Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,
okl. szám: 459/2002

Építészet

Kozma Klára
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 07-0438
tervezői jogosultság: É

Dénes Katalin
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök,
műemlékvédelmi szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 20-0333
tervezői jogosultság: É

Települési főépítész

Kertész László
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. inf. mérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 13-7099
tervezői jogosultság: ÉK, ME-É-II., ME-ÉM-II., MV-Ép/B

Ügyvezető igazgató:

Schuchmann Péter

Budapest, 2018. augusztus



TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET

NAGYTARCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 15/2018. (IX.11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A NAGYTARCSA TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1.§

A rendelet célja azoknak a helyi szabályoknak a megállapítása, amelyek Nagytarcsa Község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek figyelembe vételével, a településkép megőrzésének és formálásának igényes alakítása, valamint védelme érdekében, a településképi építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése érdekében meghatározzák – a helyi adottságok figyelembe vételével – a településkép védelmének elemeit és szabályait.

2. A rendelet alkalmazása és hatálya

2.§

- (1) Jelen Rendelet hatálya Nagytarcsa község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen Rendelet alkalmazása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban: Tkr.) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen Rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása
 - b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek listája
 - c) 3. melléklet: Helyi védett értékek listája

3. Értelmező rendelkezések

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *védtett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület vagy egyéb elem.
2. *hirdető eszköz*: olyan két oszlopon álló berendezés, amelynek mérete legfeljebb 200 cm x 150 cm és hozzávetőlegesen 2 m² látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik;
3. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a hirdető eszköz;
4. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült



hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

5. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
6. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
7. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. Fejezet

Helyi védelem

4. A helyi védelem célja, fajtái

4.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A település védett értékei – az aktuális tulajdonformára tekintet nélkül – a község kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Ezért a helyi védett értékek védelme a községben működő minden szervezet és a község minden polgárának kötelessége.

5.§

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (településkép, településrész, utcakép, utcarész, épület, épületrész, építmény, építményrész, közterületen álló szobor, emlékmű, táj, növények együttese, növény, stb.), melyet a Képviselőtestület helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kulturális örökség védelméről, valamint a természet védelméről szóló törvény rendelkezései alapján országos védelem alá helyezett értékekre.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészettörténeti, településtörténeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes épületek, építmények, épületrészek, műtárgyak, szobrok, épületegyüttesek, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a széles körben történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.
- (4) A helyi védelem területi és egyedi lehet:



- a) helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él, valamint védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete,
- b) az egyedi védelem kiterjedhet:
 - az építmény (épület vagy műtárgy), vagy ezek együttes egészére, vagy valamely részletére;
 - az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
 - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;
 - egyedi tájérték védelmére.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

6.§ A helyi védelem irányítása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik. A helyi védelem feladatait a főépítész látja el.

7.§

- (1)A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő testület rendelettel dönt.
- (2)A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni.
- (3)A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell őt annak hatásáról és véleményét ki kell kérni.
- (4)A helyi védett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását, fotódokumentációt, a helyi védelem védettségi kategóriáját, a helyrajzi számot, a védelemre javaslatot tevő nevét, a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát;
 - b) egyedi védettség esetén: a védett érték pontos helyét (utca, házszám), helyszínrajzot, a védett érték rendeltetését és használatának módját;
 - c) területi védelem esetén: a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5)A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről külön írásban értesíteni kell:
 - a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát;
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot;
 - c) helyi területi védelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.

8.§

- (1)A védetté nyilvánítására, illetve annak megszüntetésére a Képviselőtestület tesz javaslatot.
- (2)Az épített környezet vonatkozásában a helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével illetve, ha a helyi védelem oka fogyottá vált.

6. A helyi védett értékek hasznosítása, fenntartása

9.§

- (1)A helyi védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.



- (2)Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3)A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz, jellegükhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni.
- (4)Épületek esetén az épület állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos feladata.
- (5)A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat.
- (6)Egyedileg védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

10.§

- (1)Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2)Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.

III. Fejezet

Településképi követelmények

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11.§

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

8. Területi építészeti követelmények

12.§

- (1)A támfal közterületi felülete egy-egy utcaszakaszon csak azonos anyagú és színű lehet.
- (2)Ha telekhatáron engedélyköteles támfal készül, akkor a támfalra épített kerítés 1 m magasságot meghaladó részének legalább 50%-os átláthatóságot biztosító kell lennie.
- (3)A belterületi építési telkek közterülettel határos telekhatárát egyértelműen, növényzettel, vagy műtárggyal (kerítéssel) jelölni kell.
- (4)Utcai telekhatáron, valamint a történeti településmag és lakóterületek telkeinek oldalsó és hátsó telekhatáron csak olyan kerítést szabad létesíteni, amely:
 - a) legalább 50 %-os átláthatóságot biztosít,
 - b) a környezetbe való illeszkedés általános szabályainak megfelel,
 - c) nem lemez és hullámlemezről készült.
- (5)Telekhatáron álló támfalra épített kerítés 1,0m magasságot meghaladó részének legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania.
- (6)Beépítésre nem szánt területeken kerítés létesítése esetén csak természetes anyaghasználat megengedett.

9. Egyedi építészeti követelmények

13.§

- (1)Az épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-ának kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülnie.
- (2)A lakóterületeken kizárólag magastető alkalmazható.
- (3)A tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva a lakóterületeken 15-45 fok közötti lehet.



- (4) A tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva a történeti településmag területén 30-45 fok közötti lehet.
- (5) Az épület legmagasabb pontja (a tető gerincmagassága) nem lehet nagyobb, mint
- a) 6 m-nél kisebb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;
 - b) 6 m vagy ennél nagyobb tényleges épületmagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m,
 - c) különleges funkcionális, vagy esztétikai esetben a tető egyes részei 45 foknál nagyobb hajlásszöggel is rendelkezhetnek.
- (6) A történeti településmag területén és a lakóterületeken az építmények hagyományos homlokzatszínezésére és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni, ennek biztosítása érdekében
- a) a falfelületek természetes anyagból (tégla, kő, vakolat) készülhetnek,
 - b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon,
 - c) a magastető héjalása csak égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép és hasított pala, lehet. Szürke betoncserép, hullámpala, továbbá bitumenes zsindely nem alkalmazható.

14.§

- (1) A beépítésre nem szánt területeken, ha a helyi építési szabályzat építési lehetőséget biztosít, akkor a megengedett lakóépület, szállás jellegű épület vagy vendéglátó épület létesítésénél csak magastetős kialakítás megengedett, a tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.

15.§

- (1) Zöldfelület telepítéséhez a tájra jellemző őshonos, gyorsan nöövő és szennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közművezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (3) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

16.§

- (1) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telek előkertjébe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalára szerelhető.
- (2) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.
- (3) Falon kívül szerelt kéményt tűzfal külső oldalára nem szabad elhelyezni. Szerelt kémény csak a tetősíkot áttörő homlokzati képpel jelenhet meg az épületen.

17.§

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
- a) klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba, attól legfeljebb 10 %-os eltéréssel telepíthető, lapos-tetős épületre legfeljebb 45%-os dőlésszögben helyezhető el.



10. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

18.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a gazdasági területek kivételével, hírközlési létesítményt önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglevő építményre telepíthető,
 - silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, egyéb műszaki létesítményekre ahhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna.

11. Reklámhordozókra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

19.§

- (1) Nagytarcsa közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv.-ben, valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

20.§

- Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

21.§

- (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (1) bekezdés szerinti közérdekű információt tartalmazhat.
- (3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

22.§

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.



- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

IV. Fejezet Településképi érvényesítési eszközök

12. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23.§

- (1) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az ügyfél által a főépítészhez benyújtott kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a kérelmező nevét,
 - b) a kérelmező elérhetőségét,
 - c) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,
 - d) az építési tevékenység jellegét,
 - e) új beépítés esetében a tervezett funkciót.
- (3) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében folytatható le.
- (4) A konzultációról a települési főépítész emlékeztetőt készít, melyet nyilvántartásba vesz, és 15 napon belül eljuttatja a Kérelmezőnek.
- (5) Az emlékeztető tartalmazza:
 - a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) a felvetett javaslatok lényegét és indokolását, a főépítész lényeges nyilatkozatait.

24.§

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni a települési főépítéstől, ha a tervezett építési tevékenység:
 - a) a lakóépület egyszerű bejelentésről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
 - b) helyi védett értéket érint,
 - c) településképi szempontból meghatározó területen valósul meg.

13. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

25.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés, valamint reklámos utcabútor elhelyezése tekintetében.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – a helyi védett értéken végzett építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység tekintetében.

14. Településképi bejelentési eljárás szabályai

26.§



- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (3) A polgármester a megtiltás esetében indokait ismerteti és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (5) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A bejelentés tárgyát képező építési tevékenység befejezését, az építmény elkészültét – a biztonságos és rendeltetésszerű használhatóvá válástól számított – 15 napon belül be kell jelenteni Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalhoz.
- (7) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tkr. és a Rr. illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

27.§

- (1) A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírás,
 - b) helyszínrajz
 - c) tervezett reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés alaprajzai, nézetrajzai, részletrajzok,
 - d) látványterv.
- (1) Helyi védett értéken végzett építési tevékenységek esetén a főépítészhöz benyújtott dokumentációhoz a vonatkozó jogszabályban előírtakon kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait két példányban;
 - b) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) egy példányban;
 - c) belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetén ezek színhelyes vázlatait egy példányban;
 - d) a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját egy példányban.

28.§

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
 - c) illeszkedik-e a településképbbe.
- (2) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - b) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,



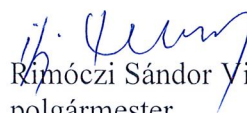
- d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

29.§

- (1)E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
(2)Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
(3)A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Nagytarcsa, 2018. augusztus 22.


Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester




Pervainé Hangodi Ágnes
mb. jegyző

Záradék:

Rendelet kihirdetése 2018. szeptember 11.




Pervainé Hangodi Ágnes
mb. jegyző



1. melléklet

Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
	Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



2. melléklet

Régészeti lelőhelyek listája

Lelőhely azonosító(k):	Dűlőnév:	Lelőhely neve (esetleges variációk):
MRT 18/1, KÖH 26197	Zubor-hegy	Kossuth Lajos u., Zubor-hegy
MRT 18/2, KÖH 26199	-	Temető
MRT 18/3, KÖH 26200	-	Orvosi Rendelő (Zrínyi u. 38)
MRT 18/4, KÖH 26201	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő
MRT 18/5, KÖH 26202	Naplás-dűlő	Nagytarcsa, Naplás dűlő
MRT 18/6, KÖH 26203	Csontos-dűlő	Homokbánya (Kostyále)
MRT 18/7, KÖH 26204	-	Sztehló Gábor u. 5 (Temető u. 5)
MRT 18/8, KÖH 26205	-	Berken-alul
MRT 18/9, KÖH 26206	-	Temető mellett
MRT 18/10, KÖH 26207	-	Isaszegi úttól északra
MRT 18/11., KÖH 26208	-	Kossuth Lajos u.
MRT 18/12, KÖH 26209	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 2
MRT 18/13, KÖH 26210	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 3.
MRT 18/14, KÖH 26211	Malomárok feletti dűlő	Malomárok feletti dűlő 4. (M0 14. lelőhely)
MRT 18/15, KÖH 26212	-	Belterület K-i széle
MRT 18/16, KÖH 26213	Urasági-dűlő	Urasági-dűlő
MRT 18/17, KÖH 26214	-	Fasor u.
MRT 18/18, KÖH 26215	-	Berken alul
MRT 18/19, KÖH 26216	-	Általános iskola
MRT 18/20, KÖH 26217	Alsó-Székes	Alsó-Székes
MRT 18/21, KÖH 26218	-	Rákóczi u. 12
MRT 18/22, KÖH 26219	-	Széchenyi u. 14
MRT 18/23, KÖH 26220	-	Szőlők alja
MRT 18/24, MRT 16/5	-	Berken-felül
MRT 18/25	-	Laktanya
MRT 18/26.	-	Laktanya trafóház
MRT 18/27	Isaszegi úti feljáró dűlő	Isaszegi úti feljáró



3. melléklet

Helyi védett értékek listája

	cím	hatsz.
Evangelikus templom és hősi emlékmű, zöldterületi környezetével	Rákóczi u.	504
Római katolikus templom a zöldfelületi környezetével	Kossuth Lajos u.	217
Falumúzeum – egykori Tessedik Sámuel Népfőiskola felújított épülete	Múzeumkert u. 21.	148/2
Italbolt épülete a volt hangya szövetkezet székháza	Rákóczi u. 35.	61/1
Lakóépület	Rákóczi u. 11.	75/1
Lakóépület	Rákóczi u. 16.	463
Lakóépület	Rákóczi u. 26.	469
Lakóépület – kétsoros beépítés	Arany János u. 20.	307
Lakóépület – hajlított ház kétsoros beépítésben	Széchenyi u. 8.	401
Lakóépület	Petőfi Sándor u. 14.	8
Lakóépület	Petőfi Sándor u. 22.	12
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 9.	271
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 33.	283
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 37.	285
Lakóépület	Rákóczi utca 15.	73
Egykori nyári konyha épülete	Rákóczi utca 65.	42/1
Lakóépület	Zrínyi utca 8.	186
I. és II. világháború áldozatainak emelt emlékmű	Rákóczi utca	504