GYÖNK Város Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2018. (XI. 5.) önkormányzati rendelete

Gyönk város településkép védelméről [1]

Gyönk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – 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) bekezdésének c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter, az illetékes nemzeti park igazgatósága, továbbá a Gyönk Város a településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint bevont partnerek, valamint a Gyönk Város Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelete alapján a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, a Szociális és Egészségügyi Bizottság, a Kulturális, Ifjúsági és Sport bizottság, az Összeférhetetlenségi, Vagyonnyilatkozat Nyilvántartó és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet célja Gyönk Város jellegzetes és értékes településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
c) településképi követelmények meghatározásával,
d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet személyi hatálya:

a) a Gyönk városában állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint az, aki az adott településfejlesztéssel, illetve településrendezéssel érintett,
b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható gyönki székhellyel, telephellyel rendelkező, vagy az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel érintett gazdálkodó szervezet, civil szervezet és egyház,
c) a Gyönk Város területén működő közmű szolgáltatók és üzemeltetők,

[1] a rendeletet Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. október 31-i ülésén alkotta meg.

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(2) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

3. § A rendeletben alkalmazott fogalmak meghatározását e rendelet **1. függeléke** tartalmazza.

4. § Értelmező rendelkezések:

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén

ba) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon.

bb) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

5. § (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett, település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (továbbiakban helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: egyedi védelem) vonatkozó érték, amely e rendelet **1. mellékletében** felsorolásra kerül.

(2) Helyi művi érték minden olyan településtörténeti, településképi, építészeti, régészeti, néprajzi, képzőművészeti, iparművészeti vagy kertészeti szempontból jelentős településrész (beleértve utcavonalvezetést, településsziluettet, kilátást is), együttes vagy egyedi alkotás, illetve annak tartozéka, része vagy környezete, amely nem minősül műemléknek, azonban a képviselő-testület szakértői javaslatok alapján megőrizendőnek, védendőnek ítél. A helyi művi értékek egyben a nemzet kulturális kincsei is, ezért megbecsülésük, megtartásuk és védelmük minden magyar állampolgár, de különösen a helyben élők erkölcsi kötelessége.

(3) A helyi védelem lehet:

a) helyi egyedi védelem
b) helyi területi védelem

Helyi egyedi védelem

6. § (1) A helyi egyedi védelem fajtái:

a) építményre (épület vagy műtárgy), építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, színezésre, 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.

(2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet **1. mellékletéből** törölni kell.

7. § (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő általános előírásokat kell betartani:

a) A fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó.
b) Az épület megjelenését meghatározó, fő épülettömegének tetőidoma nem változtatható.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakítására vonatkozó előírások:

a) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5 méteren belül „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.
b) A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
d) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
e) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület felújítására vonatkozó előírások:

a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
b) Az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, eredeti kő, ill. tégla felületképzés megtartandó.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bővítésére vonatkozó előírások:

a) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

b) Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztszárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

(5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bontására vonatkozó előírások:

a) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.
b) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

(6) Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetén:

a) Területén a telekhasználat, növénytelepítés valamint bármely építés során az épület egykori rendeltetéséhez méltó épület és telekhasználat szerint megengedett.
b) Bármely építés az egyedi védelemre vonatkozó értékvizsgálatban rögzített érték tiszteletben tartásával megengedett.
c) Az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

Helyi területi védelem

8. § (1) A helyi területi védelem fajtái:

a) *helyi védett utcakép*, épületek az utca vonalához és egymáshoz való viszonya (előkertes vagy előkert nélküli-, fésűs, vagy zártsorú beépítés), az alkalmazott anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, ahol a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságot képvisel,
b) *történetileg kialakult településszerkezet*, utcahálózat,
c) településképi szempontból meghatározó jellegzetes, elsősorban hagyományos építészeti karakterekkel rendelkező, egységes beépítésű utcaszakasz(ok)ra,
d) parkokra és közterekre, ahol a kialakult beépítés, művi létesítmények (pl. temető), vagy növényállomány jellegzetes, hangulatos történeti együttest alkot,
e) indokolt esetben a helyileg védett létesítmény tágabb környezetére terjedhet ki.

(2) Helyi védettségű területen álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka, a helyi védett utcakép és településkép esetén a következő általános előírásokat kell betartani:

a) A területen a történetileg kialakult telekstruktúrát, beépítési módot és építési vonalakat, az utcaképet alkotó épületek telken belüli, fésűs, vagy zártsorú elhelyezését, meg kell őrizni.
b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma nem változtatható. Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

c) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakulthoz igazodjon, felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégla architektúra is alkalmazható.
d) A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
e) Az utca felöli homlokzaton terasz vagy erkély kialakítása legfeljebb 3méter szélességben és legalább 90%-ban áttört korlát kialakításával lehetséges.
f) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható.

(3) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonaltól 5méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.

(4) Az utcai kerítés csak áttört lehet, tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem megszüntetése

9. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal a Képviselő-testület és szervei is élhetnek.

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

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

helyi területi védelem esetén:

a) az épületegyüttes, településrész vagy táji környezet megnevezését,
b) körülhatárolás esetén a védendő ingatlanok helyrajzi számát,
c) az érték rövid leírását, dokumentálását (irdalom, fotók),
d) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.

helyi egyedi védelem esetén,

a) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
b) pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, épületrész. épületelem illetve telekrész)
c) az érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
d) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
e) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

10. § (1) A helyi védettség alá helyezéshez értékvizsgálatot kell készíteni, melynek készítője bármely jogi vagy természetes személy lehet. A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

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

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

(3) A védettség megszüntetésére védetté nyilvánításra irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:

a) az érintett elem helyszínrajzát,
b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
c) természeti érték esetén annak állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
d) fotódokumentációt,
e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítészmérnök, kertészmérnök által készített – szakvéleményt.

(4) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(5) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző gondoskodik, főépítész szakmai állásfoglalása alapján.

(6) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, és társadalmi szervezetek véleményét.

11. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet – az alábbiak szerint – értesíteni kell:

a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
b) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,
c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(2) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

a) Helyi egyedi védelem esetén:

aa) a javaslattal érintett objektum tulajdonosait,
ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,

b) Helyi területi védelem esetén:

ba) az a) pontban felsoroltakat,
bb) a közművek üzemeltetőit,
bc) a közterületek fenntartóit.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közszemlére kell tenni.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

12. § (1) A helyi területi-, és helyi egyedi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetése jelen rendelet 1. mellékletének módosításával történhet.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás lehetőleg megőrzendő.

(3) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.

(4) Az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) csak olyan mértékben változhatnak, amelyek az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.

Helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának rendje

13. § (1) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi.

Feladatai:

a) A védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása - főépítészi szakvélemény beszerzése -, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése.
b) A védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének döntéséről az érdekeltek értesítése.
c) A védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
d) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változások szerint az e rendelet 1. mellékletének módosítása.

(2) A helyi értékek védelmének aktív képviselete.

a) Javaslattétel az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása.

b) A helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása főépítész, vagy külső szakértő bevonásával.
c) A helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet **1. mellékletének** felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására.
d) A helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, vagy az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezte esetén az érintett értéknek e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására.

(3) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és területi megjelölését e rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

A helyi védett érték fenntartása

14. § (1) A védetté nyilvánított helyi érték - mint minden más építmény, vagy épület esetében - fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.

(2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.

(3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.

(4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat, mely nem jelent azzal megegyező használatot. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében, a helyi értékvédelemmel kapcsolatos igazolható többletköltségének megtérítésére. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat. A támogatás csak pályázat útján ítélhető meg.

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

(7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

15. § (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást és állagmegóvást, valamint az általános épület-felújítást és korszerűsítést meghaladó munkálatok, vagy munkarészek – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat pályázat útján tulajdonos kérelemére, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete bírál el.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több mint az (1) bekezdés szerinti többlet bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzintézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

16. § (1) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.

(2) A nyertes pályázóval a polgármester támogatási szerződést köt.

(3) A támogatás utófinanszírozású.

(4) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlák hitelesített másolatát, valamint a számlaösszesítőt becsatolja. A teljesítést a jegyző főépítész, vagy külső szakértő bevonásával ellenőrzi.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek lehatárolása

17. § (1) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.

(2) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek térképi lehatárolását az e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3) Gyönk belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztott:

a) Település-központi vegyes beépítésű terület,
b) Telepszerű beépítésű terület
c) Vegyes beépítésű terület

(4) Gyönk külterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztott

a) Mezőgazdasági major terület
b) Ipari terület
c) Természetes élőhely, védett terület

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településképi karaktert hordozó vagy meghatározó településrészek lehatárolása.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását ezen rendelet **3. melléklete tartalmazza.**

(3) Településképi szempontból meghatározó területek Gyönk település területén:

a) Központi terület, megegyezik a *„Település-központi vegyes beépítésű terület*" eltérő karakterű területtel, jele: MT-K,
b) Lakótelep területe, mely a *„Telepszerű beépítésű terület"* eltérő karakterű területen található, jele: MT-LT
c) Falusias lakóterület, mely a *„Vegyes beépítésű terület"* eltérő karakterű területen belül található, jele: MT-F,
d) Major terület, mely a *„Mezőgazdasági major terület"* eltérő karakterű területen belül található, jele: MT-M,
e) Értékes élőhelyek területe, megegyezik a *„Természetes élőhely, védett terület"* eltérő karakterű területtel, jele: MT-É,

Központi terület, jele: MT-K építészeti követelményei

19. § Területi építészeti követelmények:

a) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 2méter legyen, a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
b) A területen legfeljebb háromszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb háromszintesre bővíthető, földszint + emelet + tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pinceszintet nem kell beleszámítani.

20. § Egyedi építészeti követelmények:

a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, többszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon.

aa) A területen új lapostetős épület nem építhető, meglévő épület lapostetősre nem alakítható át, illetve lapostetős épületszárnnyal nem bővíthető, kivéve a hrsz.: 792 ingatlanon (iskola).
ab) A magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
ac) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül „kutyaól jellegű" tetőablak nem alkalmazható.
ad) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző kő vagy tégla architektúra is alkalmazható elsősorban a lábazatokon.

b) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.

c) Az épületek szélessége, utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 12méter, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8méter lehet

ca) a Dózsa György téren lévő épületek esetében,
cb) a Táncsics Mihály utca észak-keleti oldalán lévő épületek esetében,
cc) a Rákóczi utca keleti oldalán, illetve az autóbusz állomástól északra az utca mindkét oldalán lévő épületek esetében,
cd) az Ady Endre utcában lévő épületek esetében.

d) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonaltól 5méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
e) Zártsorú beépítés esetén az utcafronti zártsorú beépítés megszakítható zárt falazatba illesztett kapuzattal, kapuátjáróval.
f) Garázs közvetlenül az utcáról nem nyílhat, a kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
g) Az utca felöli homlokzaton terasz vagy erkély kialakítása legfeljebb 3méter szélességben és legalább 90%-ban áttört korlát kialakításával lehetséges.
h) Az utcai kerítés épített jellegű, tömör legyen, lábazat nélküli vagy - beton, tégla, kő - lábazatos kialakítással, falazott vagy fa kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedő legyen.

i) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zártsorú beépítési mód esetén:

ia) Az utcai épületek zártsorúsításának elősegítése érdekében az utcafronttól számított 12 méteres területsávban zártsorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).
ib) Az utcafronttól számított 12 métert meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak észak-dél irányú utca esetén az északi oldalhatárra, kelet-nyugat irányú utca esetén a kialakult állapothoz igazodva épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerin.

Telepszerű beépítésű terület, jele: MT-LT építészeti követelményei

21. § Területi építészeti követelmények:

a) A területen utcai kerítés magassága legfeljebb 1,8méter lehet.
b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon.

22. § Egyedi építészeti követelmények:

a) A területen lapostetős épület nem építhető, meglévő épület lapstetős szárnnyal nem bővíthető, valamint meglévő épület lapostetősre nem alakítható át.
b) A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság további növelése nélkül, legfeljebb 35-45 fok közötti hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki.
c) A magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult utcaképhez igazodjon. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
d) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.

e) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet.
f) A lakóépületek homlokzati felújítása egységes színezési terv alapján készíthető.
g) A teraszok beépítése (beüvegezése) nem megengedett.
h) A területen utcai kerítés csak áttört lehet - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, tégla, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, díszítése a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 1,8méter lehet.
i) Gépkocsi tároló önálló épületben csak ikresítetten, magastetős kialakítással létesíthető.

Falusias jellegű terület, jele: MT-F építészeti követelményei

23. § (1) Területi építészeti követelmények:

a) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,8méter legyen, a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
b) A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pinceszintet nem kell beleszámítani.
c) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése:

ca) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő.
cb) Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.

d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) esetén a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de a külön jogszabályban előírtnál kialakultan kisebb telepítési távolságok esetén az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

24. § Egyedi építészeti követelmények:

a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon - ennek hiányában a tetőgerinc iránya az oldalhatárral párhuzamos legyen.
b) A területen lapostetős épület nem építhető, meglévő épület lapstetős szárnnyal nem bővíthető, valamint meglévő épület lapostetősre nem alakítható át.
c) A magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő, ezen belül is a kialakult utcaképhez igazodjon. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.
d) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.
e) Az épületek szélessége legfeljebb 8,5 méter lehet.

f) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégla vagy kő architektúra is alkalmazható.
g) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonaltól 5méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés a meglévő épületével azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
h) Az utcai kerítés áttört legyen - minimum 50%-ban -, lábazat nélküli vagy - beton, tégla, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedő legyen, magassága legfeljebb 1,8méter legyen, a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
i) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése:

ia) Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
ib) Szabadonálló utcai épület esetén a főépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
ic) Ikresen csatlakozó utcai épület esetében a közös telekhatárra építendő a zártsorú beépítés szabályai szerint.
id) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.

j) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

ja) *Kialakult épületek átépítése*
A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők,
jb) *Új épületek elhelyezésének feltételei*
Új épület legalább 25méteres előkertel létesíthető, mindkét véghomlokzat tűzfalas kialakítása esetén, a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zártsorúan is építhető.

k) Lakóépülettel ellenkező oldalhatár mentén álló gazdasági épületek szabályozása

ka) *Kialakult épületek átépítése*
A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
kb) *Új épületek elhelyezése*
Új épület nem építhető.

Major terület, jele: MT-M építészeti követelményei

25. § Területi építészeti követelmények:

a) A területen legfeljebb egyszintes új épület építhető, illetve meglévő épület sem bővíthető újabb szint beépítésével - a szintek számába a pinceszintet nem kell beleszámítani
b) A területen az utcai kerítés magassága legfeljebb 2,0méter legyen.
c) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, vagy a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
d) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történjen, amelyet az építésügyi hatósági eljárástól függetlenül, de legkésőbb annak megindításáig kell elkészíteni. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

26. § Egyedi építészeti követelmények:

a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épülettömege, tetőidoma a kialakult környezethez igazodjon.
b) A területen lapostetős épület nem építhető, meglévő épület lapstetős szárnnyal nem bővíthető, valamint meglévő épület lapostetősre nem alakítható át.
c) Hagyományos építésű épület esetében a magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható
d) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakul mértékhez igazodjon.
e) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult környezethez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző tégla architektúra is alkalmazható.
f) Csarnok jellegű épület esetén a homlokzati anyag- és színhasználat során kerülni kell a csillogó tükröződő felületek alkalmazását, matt felületű, pasztell színű homlokzatot és tetőfelületet kell létesíteni.
g) A területen az utcai kerítés tömör vagy áttört legyen, lábazat nélküli vagy - beton, tégla, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedő legyen, magassága legfeljebb 2,0méter legyen. Tömör kerítés esetén a területre jellemző vakolt, illetve tégla architektúra is elfogadott.

Értékes élőhelyek területe, jele: MT-É építészeti követelményei

27. § Területi építészeti követelmények:

a) A területen épület, illetve építmény elhelyezése nem megengedett.
b) A területen kerítés építése nem megengedett

A település teljes közigazgatási területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

28. § A település közigazgatási területén:

a) Új fő rendeltetésű épület építése, meglévő épület felújítása, vagy az alapterület bővítése esetén műanyag burkolat-, pala-, hullámpala burkolat-, bitumenes hullámlemez burkolat alkalmazása az épületek homlokzatán nem megengedett.

b) Ipari épületek homlokzatain trapézlemez burkolat alkalmazása esetén sem megengedett a fénylő, csillogó, tükröződő felületek alkalmazása.
c) A homlokzatok színének meghatározásakor pasztellszínektől eltérő színvilág alkalmazása nem megengedett.
d) A tetőfedés anyagának és színének meghatározásakor a földszínektől eltérő, rikító, településképbe nem illeszkedő anyag- és színhasználat nem megengedett. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

29. § (1) Az előkertben a közműcsatlakozás műtárgyain kívül semmilyen egyéb épület vagy építmény, ide értve a lábon álló tető, kerti lugas, kocsibeálló, stb. nem helyezhető el.

(2) Kerti építményt - hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.

(3) A településen található közparkok, játszóterek felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

30. § (1) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

(2) A településközponton lévő közparkban, zöldterületen elhelyezett, legfeljebb 1db épületet magastetővel, 35-45 fok közötti tető-hajlásszöggel kell megépíteni. A település más részein lévő közterületet, zöldparkot beépítetlen állapotban kell hagyni. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel. Olyan tetőfedést kell alkalmazni, ami nem mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású. Az épület tömegarányainak, anyaghasználatának és színezésének a település építési hagyományait kell követnie, a homlokzat legyen vakolt, hagyományos pasztell-színezésű, illetve a területre jellemző tégla architektúrájú. Az épület homlokzatszélessége nem haladhatja meg a 8,5métert.

31. § (1) Az árusítópavilont legfeljebb 15m2 beépített alapterülettel, 35-45 fok közötti hajlásszögű magastetős kialakítással kell megépíteni. A tetőfedés színeként a földszínek valamelyikét kell választani, ennek során hagyományos cserépfedést kell alkalmazni. Olyan tetőfedést kell alkalmazni, ami nem mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású. Az épület tömegarányainak, anyaghasználatának és színezésének a település építési hagyományait kell követnie, homlokzata legyen vakolt, hagyományos pasztell-színezésű, illetve a területre jellemző tégla architektúrájú.

(2) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyeknek a település teljes területén egységes kialakítással kell rendelkezniük. Az egyedi tervezésű építményt legfeljebb 15m2 beépített alapterülettel, 35-45 fok közötti hajlásszögű magastetős kialakítással kell megépíteni, tömegarányainak, anyaghasználatának és színezésének a település építési hagyományait kell követnie, homlokzata legyen vakolt, hagyományos pasztell-színezésű, illetve a területre jellemző tégla-architektúrájú. A tetőfedés színeként a földszínek valamelyikét kell választani, ennek során hagyományos cserépfedést kell alkalmazni. Olyan tetőfedést kell alkalmazni, ami nem mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású.

32. § (1) Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme az e rendeletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területeken, közterületen:

a) A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (kelet-nyugat irányú úttengely esetén a déli, észak-dél irányú úttengely esetén, a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.
b) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.
c) A történetileg kialakult utcák közterületeire vonatkozóan – szabályozási tervlapokon jelölt – kertépítészeti arculattervet kell készíteni, ami meghatározza a szükséges tereprendezést, burkolatkialakítást, növényültetést, bútorzatot és világítást.
d) Közterületek-, valamint a 10 férőhelyet meghaladó méretű parkoló-felületek fásításánál, azok felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább $5m^2$ szilárd burkolat nélküli termőterületet és legalább $1m^3$ termőföldtömeget, azaz termőfölddel feltöltött ültető-gödröt kell biztosítani.
e) A személygépkocsi-parkolókat fás-cserjés zöldsávokkal tagoltan kell kialakítani. A parkolókban 3-6 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fát kell ültetni.
f) Közterületek, közparkok, illetve közforgalom számára megnyitott magánterületek, parkolók fásítása esetén olyan fát kell ültetni, ami nem gyümölcsfa, húsos termést hozó díszfa.
g) A táji adottságok megőrzése miatt, a tereprendezés során legfeljebb 2 m magasságú feltöltéseket és bevágásokat, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűket kell alkalmazni. 2méternél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább felét talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel kell beültetni.
h) Közlekedési nyomvonalak mentén legalább 2,2méter törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepítendő, a növények egymáshoz viszonyított minimális ültetési távolsága:

ha) 3,0méternél magasabbra nem növő fa és cserje esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5 méter,
hb) 3,0méternél magasabbra növő fa és cserje esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,5 méter.

Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(2) Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme az e rendeletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területeken, magánterületen - udvarban, kertben:

a) Ingatlanhatártól, illetve szomszédos épülettől mért legkisebb ültetési távolság belterületen:

aa) szőlő és 3,0méternél magasabbra nem növő gyümölcsfa, egyéb fa és cserje, valamint élő sövény esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +0,5méter,
ab) 3,0 méternél magasabbra növő gyümölcsfa, egyéb fa és cserje, valamint élő sövény esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5 méter.

b) Ingatlanhatártól mért legkisebb ültetési távolság külterületen, beépítésre szánt területeken:

ba) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, szőlő, köszméte (egres), ribizke, és málnabokor esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +0,5méter,
bb) az ba) pontban nem sorolt egyéb cserjék esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,0méter,
bc) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +1,5méter,

bd) törpealanyra oltott almafa, meggy-, szilva-, és mandulafa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,0méter,
be) vadalanyra oltott alma-, körte-, kajszi fa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +2,5méter,
bf) cseresznyefa esetén: a kifejlett növény lombkoronamérete +3,0méter,
bg) dió-, és gesztenyefa és minden, az ba)-bf) pontokban nem szereplő fa esetében: a kifejlett növény lombkoronamérete +4,0méter.

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

33. § (1) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat, figyelembe véve az egyes ingatlanok föld feletti bekötését, és átkötési igényét is:

a) a település településképi szempontból meghatározó területein földalatti elhelyezéssel kell kialakítani,
b) a település *értékes élőhelyek területén - MT-É* és a *beépítésre nem szánt területeken - külterületeken* ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, az új elektronikus hírközlési hálózatokat a racionális területgazdálkodás és a táji értékvédelem érdekében földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni,
c) az egyéb területeken a meglévő oszlopsorokon kell kialakítani, illetve ha ilyen nincs, akkor egy oszlopsoron kell elhelyezni.

(2) Vezeték nélküli szolgáltatás új építményei:

a) belterületen, a településképi szempontból meghatározó területeken - *MT-K, MT-LT és MT-F* - csak meglévő épületre, illetve meglévő építményre telepíthető,
b) külterületen új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasá- gi-, gazdasági építmény, stb) létesíthető.
c) egyéb területeken új vezeték nélküli szolgáltatás építménye önálló építményként is elhelyezhető, ha azt a területrendezési tervek megengedik.

(3) Meglévő föld feletti villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatok rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes ingatlanok föld feletti bekötését, és átkötési igényét is:

a) műemléki környezetben,
b) helyi területi védelemmel érintett területen,
c) belterületen a településképi szempontból meghatározó területeken csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(4) A meglévő föld feletti többboldali, vagy egymás mellett futó oszlopsort az elosztóhálózatok rekonstrukciója esetén fel kell számolni, egyoldali oszlopsorra kell áthelyezni.

Reklámok, reklámhordozók

34. § (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag információs vagy más célú berendezés igénybevételével lehetséges. Ebben az esetben az információs vagy más célú berendezés felületének legfeljebb kétharmad részén tehető közzé reklám.

(2) Információs vagy más célú berendezés kizárólag:

a) a tömegközlekedési utas váró oldalfalain,
b) közintézmények közhasználatra átadott területein,
c) közintézmények telekhatárától mért 20,0 méteren belül közterületen telepíthető, maximum 2-2 db, egyenként legfeljebb 1,5*2,0méter méretben.

(3) A lakóövezetek közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve települési célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.

(4) Hirdetményt, hirdetést, plakátot, reklámcédulát, feliratot, rajzot, stb. e célra ki nem jelölt építményen, buszvárón, műtárgyon, köztéri berendezésen és úttartozékon elhelyezni, felfesteni nem megengedett, kivéve, ha azzal külön engedély alapján elhelyezhető új közterületi létesítmény jön létre, amelyet elhelyezője közhasználatra rendelkezésre bocsát, továbbá a közcélú létesítmény engedélyezésével, megépítésével járó valamennyi költséget a hirdetés, illetve reklám kihelyezés érdekeltje térít meg.

(5) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(6) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.

(7) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(8) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben a polgármester engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(9) Magántulajdonban álló ingatlanon, kizárólag vasútállomás és buszpályaudvar területén helyezhető el reklámhordozó, mely az utcai telekhatártól minimum 10 méterrel hátrább húzva helyezhető el, reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.

(10) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatási célú táblák elhelyezése

35. § (1) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Káprázтatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(3) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.

(4) A napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 20 cm magasságú cégfelirat helyezhető el.

(5) A területen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

(6) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(7) Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként

a) az elhelyezési magasság,
b) a betűnagyság és
c) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(8) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

(9) Nem megengedett az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m2-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

Egyéb műszaki berendezések

36. § (1) A település teljes közigazgatási területén az új, illetve hálózatbővítés, korszerűsítés, felújítás esetén a lecserélt gáz- és elektromos fogyasztásmérő berendezések az épületek utcai homlokzati falán, vagy az épületek közterületről látható homlokzatán csak takartan helyezhetők el. A takarásnak, mind anyaghasználatában, mind színhasználatában, mind stílusában a befogadó épülethez és a kialakult környezethez illeszkednie kell. Fogyasztásmérő berendezések telepítése az előkertben javasolt - amennyiben van előkert -, a berendezéseket növényzettel takartan kell kialakítani.

(2) Gáznemű égéstermék elvezető berendezés nem létesíthető a település teljes közigazgatási területén:

a) az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán,
b) a műemléki környezetben álló, illetve a helyi területi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül,
c) az egyéb épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 3méteren belül,

(3) Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a település teljes közigazgatási területén:

a) az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán, és az utcafronti tetőfelületén,
b) a műemléki környezetben álló, illetve a helyi területi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül, valamint az utcafronti tetőfelületén,
c) az egyéb épületek utcai homlokzatán, illetve a közterületről látható homlokzatán, az utcai homlokzatsíktól 3méteren belül, illetve az utcafronti tetőfelületén.

(4) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem telepíthető:

a) műemléki környezetben,
b) helyi területi védelemmel érintett területen,
c) belterületen a településképi szempontból meghatározó területeken, az utca vonalától számított 20méteren belül

(5) Háztartási méretű kiserőmű (napelem) nem telepíthető:

a) műemléki környezetben, közterületről a műemlék épülettel összelátható homlokzat- vagy tetőfelületen
b) helyi területi védelemmel érintett területen, az utca vonalától számított 10méteren belül.
c) belterületen a településképi szempontból meghatározó területeken, az épület utcai homlokvonalától számított 5méteren belül.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

37. § (1) A településkép-védelmi szakmai konzultáció kötelező:

a) A rendelet 1. mellékletében meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló épületek, illetve a helyi területi védelemmel érintett ingatlanok tekintetében, minden új építést, épület felújítást, épület átalakítást vagy bővítést, korszerűsítést megelőzően.
b) Minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete* tartalmaz és az utcavonalától 10méteren belül történik, valamint településképi szembotból meghatározó területen található.
c) Településképi szempontból meghatározó területen minden olyan építési tevékenység esetén, mely az építmények és környezetük településképi megjelenését megváltoztatja vagy befolyásolja.
d) Településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén.

(2) A településkép-védelmi szakmai konzultáció kérhető minden építési engedélyhez kötött és egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén is.

(3) A településkép-védelmi szakmai konzultációt az ügyfél írásos kérésére a polgármester megbízásából a főépítész folytatja le. A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(4) A településkép-védelmi szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve az ez irányú kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(5) A településkép-védelmi szakmai konzultáció díjmentes.

(6) A konzultációról készült írásos emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi.

A településképi véleményezési eljárás

38. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben

a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően, a településképi szempontból meghatározó területeken,
b) meglévő építmény bővítéséhez, valamint a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően településképi szempontból meghatározó területeken.

(2) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
b) az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

(4) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti- műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(5) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú – benyújtott kérelemre indul.

(6) A véleményezési eljárás során kérelmező kérelmét papír alapon nyújtja be és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljárásokhoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

39. § (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

A településképi bejelentési eljárás

40. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 1-7. pontjai szerinti, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően a településképi szempontból meghatározó területeken,
b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén a településképi szempontból meghatározó területeken,
c) a település közigazgatási területén reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén,

valamennyi esetben.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti reklám vagy reklámhordozó elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési

eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott feltétel figyelembevételével köthető.

41. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap írásban történő benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentési eljárás során bejelentő a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a bejelentőlap mellékleteként 2 példányban, írásban nyújtja be.

(2) A benyújtandó dokumentáció tartalma:

a) műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról),
b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
c) alaprajzok,
d) homlokzatok,
e) utcaképi vázlat, színterv, látványterv (fotó dokumentáció)
f) egyéb (nem kötelező).

(3) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(4) A polgármester által kiadott hatósági határozat érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

a) állandó építmény esetén végleges,
b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb180 nap,
c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 10 év,
e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

(5) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portál kialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt ezen a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés:

a) a benyújtott tervdokumentáció megfelel *az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,* valamint az e rendelet előírásainak,
b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás illeszkedik a településképbe,
c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(6) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,
b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképbe,
c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) A polgármester a bejelentési eljárást megszünteti, amennyiben a bejelentés tárgya nem tartozik az e rendelet hatálya alá.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását, valamint a bejelentési eljárás megszüntetését tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(9) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról, továbbá az eljárás megszüntetéséről szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelőség;
b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelőség;
c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelőség.

(10) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai

42. § (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi bejelentési kötelezettség

a) elmulasztása,
b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.

(3) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ szerint településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az e rendeletben meghatározott önkormányzati településkép-védelmi bírságot szabhat ki.

(4) A településképi kötelezés felújítási, átalakítási vagy elbontási kötelezés lehet.

(5) A polgármester az e rendeletben foglaltak be nem tartása esetén felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(6) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi, településkép-védelmi bírság egyidejű kiszabása mellett.

(7) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

(8) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(9) Amennyiben a helyszíni bejárás során a bejelentés megalapozott, az eljárást az Ákr. szabályai szerint folytatja le a közös önkormányzati hivatal.

(10) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A közös önkormányzati hivatal az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(11) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településkép-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege:

a) településképi követelmények be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén, amennyiben az a településképi követelmények be nem tartásával is jár 100 000 forint,
c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, amennyiben az a településképi követelmények be nem tartásával is jár, az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 200 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(12) Az önkormányzati településkép-védelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
d) a jogsértő állapot időtartamát,
e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(13) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése estére a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településkép-védelmi bírságot ismételten, negyedévente mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(14) A településkép-védelmi bírság ismételten akkor is kiszabható, ha a bírság összege meghaladja a mulasztással okozott kár értékét.

(15) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

V. Fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

43. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

44. § E rendelet előírásait a hatálybalépéskor folyamatban lévő, már megindított véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárásokra nem kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Gyönk Város Helyi Építési Szabályzatának 3.§ (2) bekezdés c) pontja, (4) bekezdés, 4.§ (2) bekezdés, 8.§ (3) bekezdése a) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 8.§ (3) bekezdése b) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 8.§ (3) bekezdése c) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 8.§ (3) bekezdése e) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 8.§ (3) bekezdése f) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 8.§ (4) (5) (6) bekezdései, 9.§ (2) bekezdése a) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora és az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 9.§ (2) bekezdése b) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora és az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 9.§ (2) bekezdése c) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora és az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 9.§ (2) bekezdése e) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora és az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 9.§ (2) bekezdése g) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora és az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 9.§ (3) (4) (5) bekezdései, 10.§ (3) bekezdése a) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora, 10.§ (4) (5) bekezdései, 11.§ (2) bekezdése a) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora, 11.§ (2) bekezdése b) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sora, 11.§ (4) bekezdése, 12.§ (5) bekezdésben lévő az „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázat, 13.§ (4) (6) (7) (8) (9) bekezdései, 14.§ (1) bekezdés a) pontja felsorolás „-legfeljebb 8,5 m épületszélesség, - 35-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület égetett agyagcserép héjalással, - az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település és a táj építési hagyományait kövesse.” szövegrészei, 20.§ (5) bekezdés a) b) pontjai, 21.§ (2) bekezdése, 2.sz. melléklet.

G y ö n k, 2018. október 31.

K a t z Gyula sk.
polgármester

T o k a i n é dr. Mézes Mária sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. november 5-én.

T o k a i n é dr. Mézes Mária sk.
jegyző

1. melléklet a 6/2018. (XI. 5.) számú rendelethez

A Helyi védett értékek listájáról

Helyi területi védelem:

Sorsz.	cím	hrsz	megnevezése
1.	Gyönk, Ady Endre u. 592-601.	994-1001,1004	Ady Endre utca utcaképe

Helyi egyedi védelem:

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

Sorsz.	cím	hrsz	megnevezése
2.	Gyönk, Ady Endre u. 51.	75	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
3.	Gyönk, Ady Endre u. 52.	76	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
4.	Gyönk, Ady Endre u. 64.	87	lakóépület
5.	Gyönk, Ady Endre u. 592.	1004	lakóépület
6.	Gyönk, Rákóczi u. 84.	708	vendéglő, húsbolt, lakóépület
7.	Gyönk, Rákóczi u. 86.	109	lakóépület
8.	Gyönk, Rákóczi u. 88.	111/1	református parókia
9.	Gyönk, Rákóczi u. 90-91.	114	diákotthon, volt járásbíróság és volt szolgabírói hivatal
10.	Gyönk, Rákóczi u. 93.	117	műhely, üzlet
11.	Gyönk, Rákóczi u. 95.	117	üzlet
12.	Gyönk, Rákóczi u. 133.	158	lakóépület
13.	Gyönk, Rákóczi u. 150.	180	lakóépület és gazdasági épület
14.	Gyönk, Rákóczi u. 202.	242	lakóépület
15.	Gyönk, Rákóczi u. 203.	243	lakóépület és kerítés
16.	Gyönk, Rákóczi u. 225.	1133	lakóépület és gazdasági épület, kútház
17.	Gyönk, Rákóczi u. 98.	383	rendőrség
18.	Gyönk, Rákóczi u. 555.	386	gimnázium régi épülete
19.	Gyönk, Petőfi S. u. 358.	533	lakóépület és kerítés
20.	Gyönk, Dózsa Gy. tér 548.	941/1	művelődési ház
21.	Gyönk, Táncsics M. u. 472.	800/4	szociális otthon „A” épület, volt Sulkowszki kastély

22.	Gyönk, Táncsics M. u. 472.	796/2	szociális otthon „E” épület, volt községháza
23.	Gyönk, Táncsics M. u. 469.	793	római katolikus templom
24.	Gyönk, Táncsics M. u. 400.	386	posta
25.	Gyönk, Táncsics M. u. 443.	1072	lakóépület
26.	Gyönk, Táncsics M. u. 448.	1079	német nemzetiségi tájház
27.	Gyönk, Táncsics M. u. 478.	817	római katolikus lelkészi hivatal
28.	Gyönk, József A. u. 537.	921	lakóépület és kerítés
29.	Gyönk, József A. u. 540.	924	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
30.	Gyönk, József A. u.	947	raktár, volt malom
31.	Gyönk, Nefelejcs u. 14.	881	állatorvos és lakás
32.	Gyönk, Rákóczi u.	384	Hősi emlékmű
33.	Gyönk, temető	814/2	Síremlék, régi sírkövek

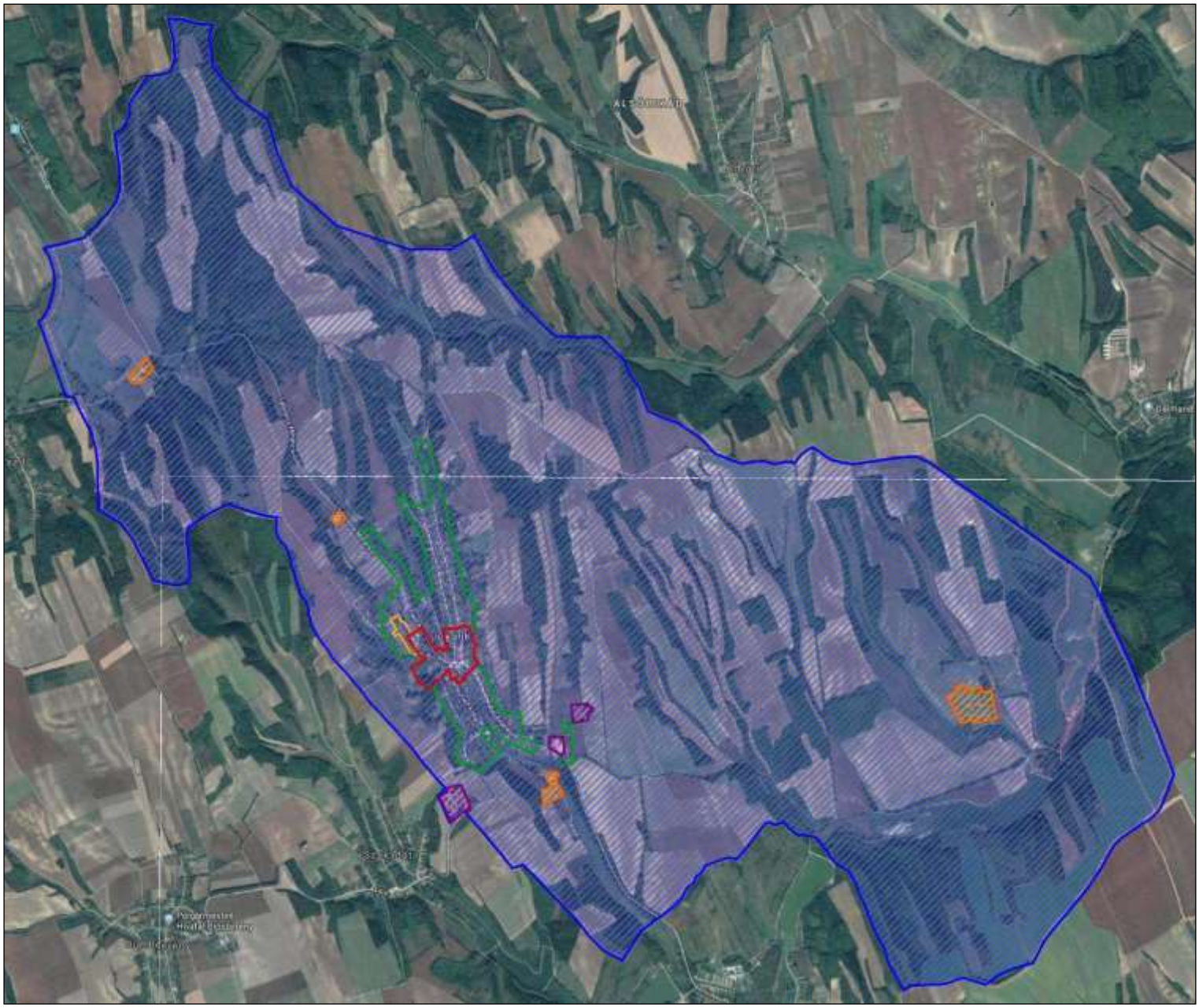
2. melléklet a 6/2018. (XI. 5.) számú rendelethez

Eltérő karakterű területek lehatárolása

belterület:

- ***piros: település-központi vegyes beépítésű terület***
- ***zöld: vegyes beépítésű terület***
- ***sárga: telepszerű beépítésű terület***

<u>külterület:</u>



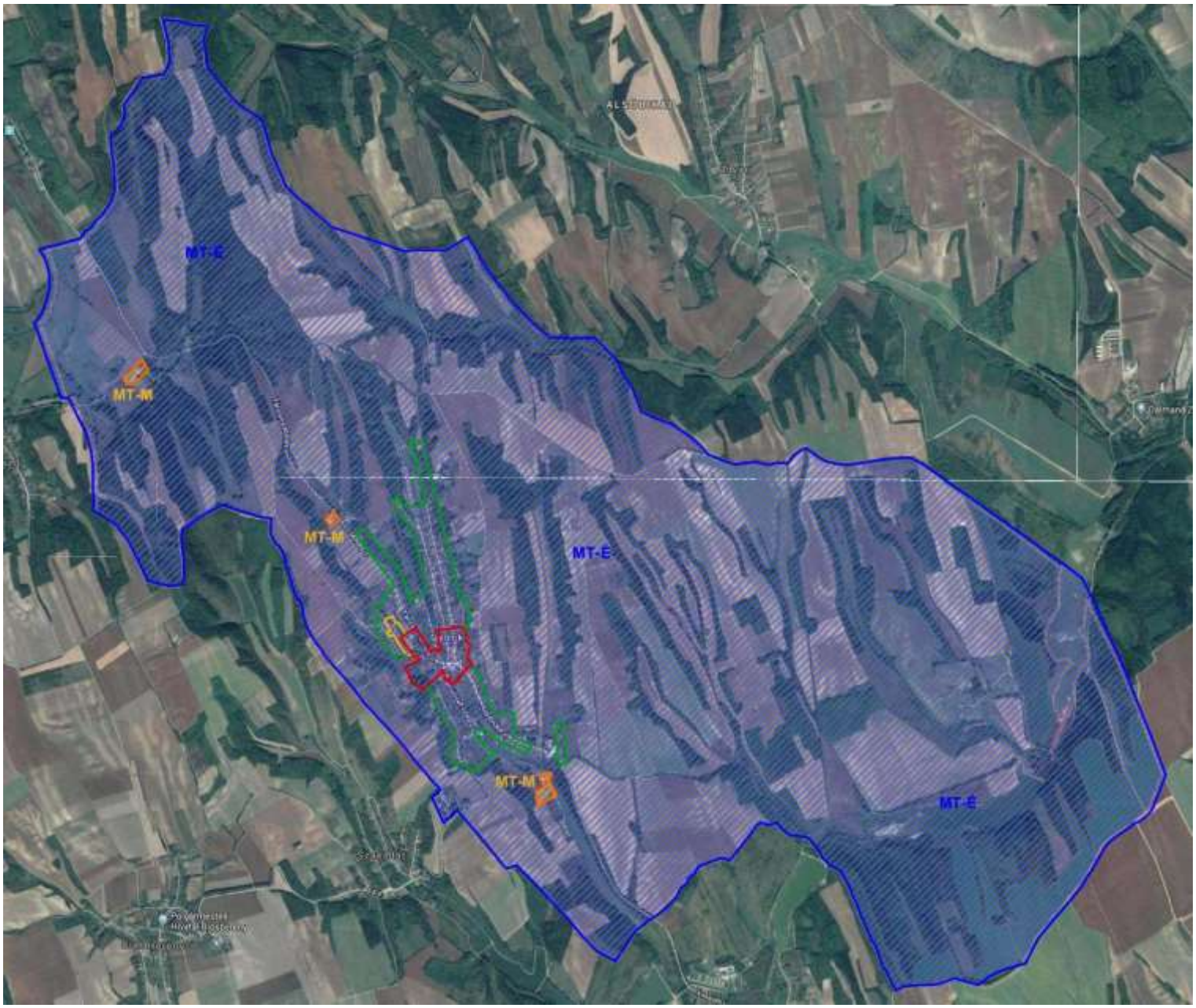
- ***narancssárga: mezőgazdasági major területek***
- ***lila: ipari terület***
- ***kék: természetes élőhely, védett terület***

3. melléklet a 6/2018. (XI. 5.) számú rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

belterület:

<u>külterület:</u>



4. melléklet a 6/2018. (XI. 5.) számú rendelethez

B E J E L E N T É S

Településképi bejelentési / véleményezési** eljáráshoz

A Bejelentő neve: .....

lakcíme: .....

telefonszáma*: .....

e-mail címe*: .....

Képviselt szervezet

neve: .....

székhelye: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése**, rövid leírása (a bejelentés tárgya):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye: .....

hrsz.:. .....

időpontja: .....

időtartama: .....

Dátum: .....

.....

aláírás

* *nem kötelező*

** *a megfelelő aláhúzandó*

A rendelet szerinti mellékletek csatolása kötelező!

1. függelék a 6/2018. (XI. 5.) számú rendelethez

Fogalommeghatározások:

Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.

Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2.§ 1b. alpontjában meghatározott fogalom

Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felöli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsátmérőjű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.

Építési reklámháló:

a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 1. pontja;

Épületszélesség:

a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

Értékvédelmi dokumentáció:

értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.

Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő illetve tervező (műemléki szakértő, építész tervező, településtervező, táj- és kertépítész mérnök) által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

Földszínek: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga.

Gyümölcsfa: emberi fogyasztásra vagy egyéb hasznosításra kerülő gyümölcséért termesztett és gondozott fa.

Helyi egyedi védettségű építmények:

azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.

Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete:

az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.

Helyi védettségű építészeti érték károsodása:

minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

Helyi védettségű építészeti örökség:

a település építészeti örökségének a Képviselő-testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.

Információs vagy más célú berendezés:

önkormányzati hirdetőtábla: olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m^2 felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas fa anyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

Kereskedelmi útirányjelző tábla:

természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

Reklám elhelyezése:

reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben;

Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

Védett épület, építmény:

az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy –

különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

Védett növényzet:

az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

Védett érték károsodása:

minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.