

Gyermely Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Gyermely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében 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) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében, az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi hatáskörében eljáró Tatabányai Járási Hivatala és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet (a továbbiakban: Tvr.) célja Gyermely Község sajátos településképeinek védelme és alakítása érdekében a helyi építészeti és természeti-táji értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke;
- b) 2.A. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása; - közigazgatási terület
- c) 2.B. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása; - belterület
- d) 3. melléklet: Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása;
- e) 4. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz;
- f) 5. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke;
- g) 6. melléklet: Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-műszaki terv tartalma.
- h) 7. melléklet: Közterület alakítási terv készítésének határa.
- i) 8. melléklet: Településkép védelme szempontjából kiemelt területek – közigazgatási terület
- j) 9. melléklet: Helyi védett érték jelzésére készülő tábla megjelenése

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza. A tömör felületek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-át éri el.

2. *cégtábla*: reklámnak és plakátnak nem minősülő, a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, üzletfelirat, üzlettábla, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza;

3. *egyéb alkotások*: emlékmű, szobor, képzőművészeti alkotás, falikép, dombormű, mozaik, emléktábla, utcabútor, síremlék, kereszt;
4. *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló, karakterhez illeszkedő, homlokzattal rendelkező, közterületről látható épület;
5. *helyi védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész, műtárgy és egyéb alkotás, amely régészeti, településtörténeti, helytörténeti, településképi, építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy művészeti szempontból jelentős;
6. *helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a helyi védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;
7. *pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs;
8. *természetes szín*: a fehér, szürke, barna, sárga, bézs, zöld színek kevésbé telített és közepesen sötét, natúr árnyalatai;
9. *természetes anyag*: kő, téglá, fa, fém, üveg;

II. FEJEZET - HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

3. §

- (1) A helyi védelem célja a község településképe, környezete és történelme szempontjából meghatározó helyi építészeti örökség védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.
- (2) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése, valamint ezek széles körben történő megismertetése.
- (3) A helyi értékek védelme egyedi és területi védelem. A védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem típusai:
 - a) egyedi épület, épületrész,
 - b) műtárgy, egyéb alkotások.
- (5) A helyi területi védelem hagyományos beépítésű utcakép részletekre terjed ki.

4. A helyi védelem alá helyezés elrendelésének, megszüntetésének eljárási szabályai

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes, vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A védelemre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben (továbbiakban: Eljr.) meghatározott értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a kezdeményező nevét, vagy megnevezését, elérhetőségét;
 - b) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) utca, házszám, helyrajzi szám, vagy épület-, telek, valamint telekrész pontos helyének megjelölését;
 - d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, rendeltetését, használatának módját,
 - e) a kezdeményezés indoklását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását és a rendelkezésre álló, vonatkozó irodalom, fotó dokumentumok megjelölését.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek (2) bekezdés a)-c) pontján túl tartalmaznia kell a védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés rövid indoklását és az erre vonatkozó dokumentumok

megjelölését, vagy leírását, és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, a károsodást igazoló felméréseket, a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az előkészítés során érkezett vélemények kikérését követően, a helyi védelem alá helyezés elrendelését megalapozó értékvizsgálat vagy megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a képviselő-testület rendeletben dönt.

(5) A helyi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték:

- a) megsemmisül, vagy károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
- c) országos védelem alá kerül, ez esetben az országos védelem hatályba lépésének napján a helyi védelem külön intézkedés nélkül hatályát veszti. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

5. A helyi védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok, kötelezettségek

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a közvetlen érintetteket értesíteni kell:

- a) az értesítést a közvetlen érintetteknek írásban kézbesíteni kell,
- b) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
- c) amennyiben a közvetlen érintettek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a 15 napos közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(2) Az eljárás szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett objektumok ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonosait,
- b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.

(3) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárással kapcsolatban a közvetlen érintettek az értesítéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést az erről szóló döntést megelőzően 15 napra közszemlére kell tenni.

(5) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről szóló testületi döntést követő 15 napon belül értesíteni kell a közvetlen érintetteket.

6. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) A védett értékek fennmaradásának célja, feladata, a megőrzés módja elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat. Az épület, építmény használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(2) Az egyedi védelem alá vont épület állagának megóvásáról a tulajdonosnak és a használónak gondoskodnia kell.

(3) A védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. Életveszély esetén részleges bontás, bontás végezhető szakvélemény alapján, figyelembe véve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 55.§-ában meghatározottakat. Feltételként megszabható az egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, az új épületbe való beépítésének kötelezettsége.

(4) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.

(5) A helyi egyedi védett érték külső megjelenését lehetőség szerint az eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma, szín megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

7. A helyi védett értékek megjelölése

7. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt annak értékeit nem sértő módon az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla 9. melléklet szerinti kialakítással készül.

A tábla mérete A5, alapszíne gyöngyfehér (RAL1013) a feliratok sötétzöld (RAL6000) színűek. Állandó szövegrészként felül szerepel rajta a „Helyi védett érték” felirat. Alatta a védett érték címe és helyrajzi száma jelenik meg. Ez alatt állandó elemként Gyermely község címere, alatta „Gyermely Község Önkormányzata” felirat az aktuális évszámmal.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról külön eljárás nélkül a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján kiemelten kezelendő területek meghatározása.

(2) A község településképi szempontból meghatározó területei:

a) a beépítésre nem szánt területeken a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek és az ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területek,

b) beépítésre szánt területeken:

ba) történeti településrész – központi belterület,

bb) történeti településrész – Gyarmatpuszta,

bc) településközponti településrész.

(3) A település településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 2.A és 2.B melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településképi követelményekre vonatkozó általános szabályok

9. §

(1) A helyi védelem alatt álló, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő telken a településképi követelményekben meghatározott előírásokkal összhangban végezhető építési és egyéb tevékenység.

(2) A helyi védelem alatt álló, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő telken nem tartható fenn és nem valósítható meg olyan rendeltetés, illetve rendeltetési egység, mely nem illeszkedik az egységes településképi megjelenéshez, arculathoz.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) A helyi védett épületek homlokzati színezésénél, amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú föld színeket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.

- (3) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (4) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.
- (5) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések és azok tartozékai nem helyezhetők el.
- (6) Helyi védett műtárgyak, egyéb alkotások felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.
- (7) Az 1. mellékletben utcaképi védelem alatt álló épület közterületi traktusát, illetve a közterületre néző homlokzatát eredeti formájában kell megőrizni.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. §

- (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési telepítési módhoz. A történeti településrész karakterű területen új épület elhelyezése az utcában kialakult általános előkeri méret figyelembe vételével, lehetőleg a történetileg kialakult telepítési helyen a hagyományosan kialakult épület tömeg és arány figyelembevételével történjen.
- (2) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület mögött, építési helyen belül kell elhelyezni.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület 7. mellékletben lehatárolt településközpontot érintő része közterület alakítási terv által érintett területként kezelendő.

12. A közterület alakítási terv által érintett területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

A közterület alakítási terv által érintett területként kezelendő területen:

- a) a közterületek átépítése, felújítása során a gépjármű közlekedést szolgáló burkolt felületek minimalizálandók, gyalogos zónák, pihenőhelyek, zöldfelületek komfortos kialakításával (növényzet, árnyékos területek, burkolt felület, víz-architektúra biztosításával) történjen;
- b) a közterületi parkolókat 4 parkoló állásonként fásítani szükséges, legalább 1,5 m széles zöldfelületi sávon belül;
- c) a tér- és utcabútorokat egységes koncepció alapján, elsősorban természetes anyagok alkalmazásával kell megvalósítani.

13. A településképi szempontból meghatározó történeti településrész karakterű területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. §

- (1) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:
 - a) Az épület homlokzatán a korszerű építőanyagok, valamint a természetes építőanyagok és technológiák alkalmazására kell törekedni;
 - b) Gerendaház, faház illetve deszka borítású épület a területen nem létesíthető
 - c) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy korcolt fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el. Cserép-terrakotta és antracit színvilágtól eltérő színek (pl: kék) nem alkalmazhatók;
 - d) Az épületeken elsősorban vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani,
 - e) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet;
 - f) Az épületek színezésénél természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható,
 - g) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek pasztell árnyalata, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat,

faszerkezet esetén a fent említett színek mellett az ezekhez illeszkedő, sötétebb színek is alkalmazhatók. Kerülendő a rózsaszín, lila, kék szín alkalmazása;

h) Intézményi, kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű épületen kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) A területen az egységes utcakép érdekében az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében igazodni kell az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc irányához;
- b) utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 8,0 méternél több, ennél szélesebb épülettömeg utcafronttal párhuzamos tetőgerinccel alakítható ki;
- c) az épületek utcai homlokzatán, valamint a közterületről látható homlokzaton az utca felőli telekhatártól számított 10 méteres távolságon belül tetőfelépítmény – padlásszellőző kivételével nem létesíthető;
- d) a főépületek kizárólag 35°- 45° közötti tetőhajlásszögű magastetővel létesíthetők, tagolt tetőidom esetén az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók;
- e) Az épület utcai homlokzatán a tetőtérben erkély, manzárd tető és két egymás fölötti síkban elhelyezett tetőtéri ablak sor nem létesíthető;
- f) a telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egybeépítve alakítható ki;

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása nem megengedett;
- b) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra klímaberendezés külső egysége, kéménycső, égéstermék-elvezető (a hagyományos falazott kémény kivételével), látható vezeték, kábelcsatorna, antennszerkezet, napkollektor nem helyezhető el;

(4) Az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősvény kerítés létesíthető.

(5) Növénytelepítések során a településképi szempontból meghatározott területeken tilos az 5. melléklet szerinti inváziós fajok alkalmazása.

14. A településképi szempontból meghatározó településközponti településrész karakterű területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. §

(1) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Az épület homlokzatán a korszerű építőanyagok, valamint a természetes építőanyagok és technológiák alkalmazására kell törekedni;
- b) Gerendaház, faház illetve deszka borítású épület a területen nem létesíthető;
- c) Az épületeken vakolat mellett különféle, igényes kiselemes burkolatok alkalmazása is megengedett;
- d) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél visszafogott pasztellszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Új épületek, vagy esetleges felújítások esetén törekedni kell a már meglévő és egységes megjelenésű épületállományhoz való igazodásra;
- b) Az új épületek tömegformálása a funkcióhoz igazodjon, tagolásuk egyszerű, a meglévő épületek léptékéhez illeszkedő legyen;
- c) A Petőfi Sándor tér környezetében (2.B mellékleten lehatárolt 1. területen) lapostető és kishajlású tető létesítése is megengedett;
- d) Az Iskola utcai intézményi tömbben (2.B mellékleten lehatárolt 2. terület) magas és lapostető is létesíthető.

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra klímaberendezés külső egysége, kéménycső, égéstermék-elvezető (a hagyományos falazott kémény kivételével), látható vezeték, kábelcsatorna, antennszerkezet, napkollektor nem helyezhető el;

b) üzletportál kialakítása az épület homlokzati architektúrájába illeszkedően, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához igazodva történjen.

15. A településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt karakterű területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A területek kialakult zártkerti beépítési karakterét, illetve beépítetlen jellegének megtartását, a tájképvédelmi, természeti és természetközeli területek és értékek megőrzését, megóvását biztosítani kell.

(2) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Az épület homlokzatán a korszerű építőanyagok, valamint a természetes építőanyagok és technológiák alkalmazására kell törekedni;
- b) Az épületeken vakolat mellett különféle, igényes kiselemes burkolatok alkalmazása is megengedett;
- c) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél visszafogott paszteliszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(3) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Új épületek, vagy esetleges felújítások esetén törekedni kell a már meglévő és egységes megjelenésű épületállományhoz való igazodásra;
- b) Új pincék, présházak létesítése esetén, a pince alapterületének 2/3-a az eredeti terepszint alatt helyezkedjen el;
- c) Az új épületek tömegformálása a funkcióhoz igazodjon, tagolásuk egyszerű, a meglévő épületek léptékéhez illeszkedő legyen;
- d) Új pincék, présházak magastetővel, egyszerű tömegformálással létesíthetők.

16. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. §

Az egyéb területeken:

- a) a főépület tetőhéjalásánál a hullámpala, bitumenes zsindegy, műanyag fedés az utcáról látható homlokzatokon nem alkalmazható,
- b) a főépület esetében fémlemezfedés felületkezelés nélkül nem használható. A réz-, cinkfedés természetes színével a tetőfelület 50%-nál nagyobb tetőfelületen nem alkalmazható.

17. Cégtáblákra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

(1) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. Cégtáblát tetőn elhelyezni tilos.

(2) Cégtábla, cégér üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelyek mérete nem haladhatja meg az üzlet, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át, de egyenként nem lehet nagyobb 2m²-nél.

(3) Az épület homlokzatain elhelyezett cégtáblák, cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, igazodva a homlokzat kialakításához és színezéséhez. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet, led display (fényújság) nem helyezhető el.

(4) Cégtábla az üzletportállal együtt tervezhető, alakítható ki a homlokzathoz illeszkedő módon.

(5) Cégtábla az épületben lévő rendeltetési egységre, az ott végzett tevékenységére vonatkozóan helyezhető el.

18. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el.
- (2) A következő utcabútorokon az alábbi feltételek szerint tehető közzé reklám és helyezhető el reklámhordozó:
 - a) utasváró egy oldalán, legfeljebb 2 m² összfelületű reklám helyezhető el,
 - b) kiosk oldalán a reklám céljára hasznosítható terület legfeljebb felén, az erre a célra elhelyezett állandósított hirdető berendezésen,
 - c) közterületi közművelődési hirdetőoszlop teljes felületén, legfeljebb 11 négyzetméter összreklám felülettel, ahol a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető,
 - d) közterületi információs berendezésen reklám nem helyezhető el,
 - e) más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.
- (3) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított hirdetőoszlopon az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan reklám és műsort hirdető plakát elhelyezhető.
- (4) Az Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről vagy a település szempontjából jelentős eseményről tájékoztató, hirdetmény, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens, a településképi bejelentési eljárás alapján ideiglenesen és meghatározott időre, időszakosan, de összesen legfeljebb 12 hétig helyezhető el.
- (5) Reklám, reklámhordozó nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

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

19. §

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak és az elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és a gazdasági karakterű területek.
- (2) Új felszíni elektromos és hírközlési vezeték a meglévő oszlopsorra helyezhető. A mobil hírközlési hálózat fejlesztése kapcsán a meglévő hírközlési elemeket kell használni, továbbfejleszteni. Ezen túl Közműellátási hálózat létesítményei és szerelvényei épületben vagy közterületen terepszint alatt helyezhetők el.
- (3) Új önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a településképi szempontból meghatározó területeken, kivéve a gazdasági karakterű területeket.

V. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

20. A kötelező szakmai konzultáció esetei

20. §

- (1) A településképi védelme érdekében a polgármester kérelemre tájékoztatást ad, és biztosítja az Eljr. szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező, ha az építési tevékenység:
 - a) helyi védett épületet, vagy helyi védett területet érint,
 - b) az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület építéséhez kapcsolódik.

21. A szakmai konzultáció részletes szabályai

21. §

- (1) A szakmai konzultáció papír alapú, formátumban benyújtott kérelemre indul. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti vázlattevét.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, vagy a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.

(3) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a tervezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, véleményalkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi építészeti vázlattervet kell készítenie.

(4) A szakmai konzultáció elektronikusan (e-mail), vagy személyes egyeztetés keretében történhet. A személyes egyeztetés helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

22. A településképi véleményezési eljárás esetei

22. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően a következő esetekben:

- a) közösségi, kereskedelmi szolgáltató, ipari rendeltetést magába foglaló épület,
- b) helyi védett épület,
- c) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület,
- d) egy telken több főépület elhelyezése esetén,
- e) közterületről látható homlokzat átalakítása esetén a településképi szempontból meghatározó területen.

23. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

23. §

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

24. A településképi véleményezési részletes szempontjai

24. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

a) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,

b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A környezetbe illesztéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja, telepítése igazodik-e kialakult építési vonalhoz;

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását;

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén;

da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a településrész településképi karakterének, utcaképet formáló-e a beépítés vagy az átépítés.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) az építmény alkalmazkodik-e anyaghasználatában, színezésében, építészeti eszközrendszerében a környezet formanyelvéhez, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A helyi védett építmény esetén vizsgálni kell, hogy a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával.

25. A településképi bejelentési eljárás esetei

25. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységmegkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése tekintetében,
- b) a település szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén,
- c) meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- d) helyi védett érték átalakítása, felújítása, bővítése, homlokzati nyílászáró cseréje esetén,
- e) közterületről látható, utcaképet befolyásoló építmény létesítése esetén,
- f) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzati nyílászárójának –amennyiben a méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- g) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése,

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

26. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízottja által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön Eljr. szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf formátumú lehet.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet tudomásul veszi, ha:

- a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön Eljr. foglaltaknak;
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképhez, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;
- c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rr.) foglaltakat;
- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által

igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza, valamint megfelel a településképi követelményeknek;

e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.

(3) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

(4) A tervezett reklám-, cégérelhelyezést a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapig, kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik.

(5) Az (4) bekezdés szerinti megvalósítás hiányában ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

27. A településképi kötelezési eljárás

27. §

A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:

- a) az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték,
- b) a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
- c) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó vagy figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították, vagy
- d) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósították meg.

28. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

28. §

(1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 26.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére 30 napos határidőt szab ki.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetése nem történik meg, a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(4) A településképi védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a településképi bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

~~(5)~~ A (2), és (3) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Gyermely Község Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye.

(6) A kiszabott településképi védelmi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzátalási megbízással kell megfizetni.

VI. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉPI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

29. Önkormányzati támogatási alap

29. §

(1) a) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében forrást biztosíthat.

b) Az önkormányzati Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(2) Az Önkormányzati Alapból pályázat útján vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A támogatás visszatérítendővé válik, ha a támogatott a Támogatási Szerződésben foglalt feltételeket nem teljesíti.

(3) a) A pályázati felhívást és részlet szabályait a képviselő-testület állapítja meg külön határozattal.

b) A pályázati kiírást Gyermely község honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni.

(4) Pályázatot az ingatlan tulajdonosa, vagy annak engedélyével az ingatlant használó magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nyújthat be.

(5) A pályázatot a Gyermelyi Közös Önkormányzati Hivatalba kell benyújtani.

(6) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;

b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját;

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;

d) megpályázott összeg megjelölését,

e) az önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,

f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;

g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

h) tulajdonosi hozzájárulást

(7) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be. A pályázat benyújtását követően a munkálatok elkezdhetők a pályázó saját felelősségére.

(8) a) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével Támogatási szerződést kell kötni. A Támogatási Szerződés megkötése a polgármester hatásköre.

b) A támogatási szerződés tartalmazza:

ba) A támogató és a támogatott megnevezését, székhelyét, képviselőjének nevét, adószámát, bankszámlaszámát.

bb) A támogatás összegét és a támogatás célját,

bc) A támogatás átutalásának határidejét,

bd) Az elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,

be) A jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére vonatkozó rendelkezéseket,

bf) Dátumot és a szerződést kötő felek képviselőinek aláírását.

(9) a) A beérkezett pályázatokról a képviselő-testület a beérkezést követő ülésén dönt.

b) A képviselő-testület döntésről szóló határozata tartalmazza:

ba) A támogatott megnevezését, székhelyét,

bb) A támogatás összegét és célját,

bc) A támogatási szerződés megkötésének határidejét.

bd) Amennyiben a pályázat nem részesül támogatásban, akkor az erre vonatkozó döntést és annak indokolását.

VII. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatályba léptető rendelkezések

29. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba

jegyző

polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. december 18.

jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. Helyi védett épületek, épületrészek:			
SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
HE-01	lakóépület	570	Tatai utca 8.
HE-02	lakóépület	578	Tatai utca 16.
HE-3	lakóépület	943	Tatai utca 80.
HE-4	lakóépület	945/1	Tatai utca 82.
HE-5	lakóépület	793	Rákóczi Ferenc út 4.
HE-6	lakóépület	794/2	Rákóczi Ferenc út 6.
HE-7	lakóépület	819/1	Rákóczi Ferenc út 38.
HE-8	lakóépület	71	Rákóczi Ferenc út 9.
HE-9	lakóépület	844	Csalogány utca 30.
HE-10	lakóépület	841/1	Csalogány utca 32.
HE-11	lakóépület	241	Kossuth Lajos utca 17.
HE-12	lakóépület és pince	366	Tabán utca 1.
HE-13	lakóépület	374	Tabán utca 13.
HE-14	lakóépület	586	Szabadság utca 6.
HE-15	lakóépület	324	Szomori út 17.
HE-16	művésztelep	317/1	Tabán
HE-17	volt intézőház	1140/3	Gyarmatpuszta
HE-18	erdei iskola	1137	Gyarmatpuszta

2. Egyéb alkotások			
SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
HA-1	Kálvária	384/1	Tabán
3. Területi védelem			
SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
HT-1	Utcakép		Rákóczi Ferenc utca
HT-2	Utcakép	279, 280, 281, 283	Szomori út

Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása

Településképi szempontból meghatározó területek – eltérő karakterű területek:

Településképi szempontból meghatározó területek – településkép védelme szempontjából kiemelt területek:

**Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek
lehatárolása**

Településképi bejelentési eljárás formanyomtatvány

BEJELENTÉS

..... Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező személy/szervezet neve:	
Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	
Folytatni kívánt tevékenység:	
Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Tervezett tevékenység időtartama:	
Csatolt melléletek: (műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajz, látványterv stb.)	

Kérelmező aláírása

Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharishalimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízjácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandidflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttalii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-műszaki terv tartalma

A településképi bejelentéshez benyújtandó kötelező munkarészek:

A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervnek, valamint műszaki leírásnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, épülethez és reklámhordozó berendezéshez
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével, közterülethez való illeszkedés bemutatásával
3. meglévő állapot változással érintett alaprajzai – épület rendeltetés változása esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
5. legalább egy jellemző metszet, a környezethez és az utcaképhez való illeszkedést bemutató módon, új épület és rendeltetés változás esetén,
6. rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi közterületről látható homlokzati rajzot, újépület, reklámhordozó berendezés elhelyezéséhez,
7. utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
8. indokolt esetben látványterv, vagy modellfotó, színterv, a zárt sorú városias és telepszerű karakterbe tartozóan,
9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkoló kapacitás bővítéssel járnak,
10. a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szabályainak betartását igazoló számításokat (zöldfelület, beépítettségi mérték, beépítési magasság, parkolatszám stb...) .