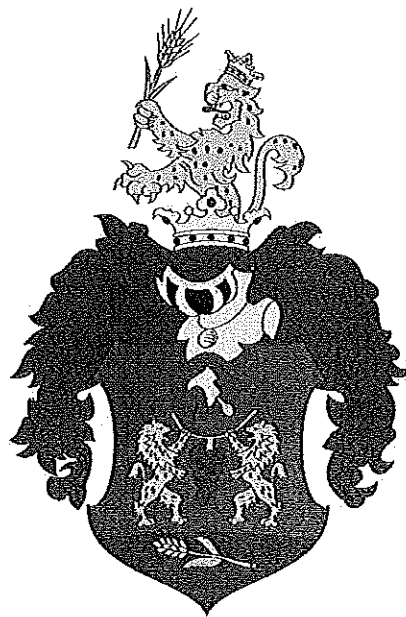


Győrújbarát Község Településképi Rendelete



2018. április 18.

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2018. (IV.18.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Győrújbarát Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ (1) E rendelet célja Győrújbarát Község sajátos településképeinek 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, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények szabályozásával;
- d) a településképi-védelmi szakmai konzultáció szabályozásával
- e) a településképi véleményezési eljárás szabályozásával,
- f) a településképi bejelentési eljárás szabályozásával,
- g) a településképi kötelezés szabályozásával
- f) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- h) A település településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.
- i) a természeti környezet megóvása érdekében

(2) A helyi védelem célja Győrújbarát község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(3) E rendelet hatálya Győrújbarát Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(4) E rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet Győrújbarát község egyedi helyi védelem alatt álló értékei
2. melléklet Győrújbarát község helyi területi védelem alatt álló területei
3. melléklet Győrújbarát község helyi területi védelem alatt álló területeinek és helyi egyedi védelem alatt álló építményeinek, természeti értékeinek térképi ábrázolása
4. melléklet Győrújbarát Község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolása

(5) E Rendelet alkalmazásában:

- a) *Illeszkedés elve:* A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
- b) *Településkapu:* a különböző közlekedési eszközzel (közúti, kerékpáros, vagy gyalogos) érkezők települési szövetbe való belépési pontjai.
- c) *Áttört kerítés:* A legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
- d) *CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- e) *CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- f) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- g) *információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
- h) *közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- i) *közérdekű reklámfelület:* olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
- j) *más célú berendezés:* a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
- k) *önkormányzati falújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat;
- l) *önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat;
- m) *útbaigazító hirdetőtábla:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

2. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

4.§ (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) Az értékvizsgálat tartalmazza legalább:

- a) a védelem rövid indokolását
- b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, építéstörténeti dokumentumait
- c) földhivatali térképmásolatot
- d) a védett értékhez fűződő javasolt korlátozásokat
- e) a helyreállítási javaslatot
- f) a védett értékkel kapcsolatos javasolt intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A Képviselő-testület értékvizsgálat nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Győrújbarát község építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

5. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok, szobor, műtárgy stb. tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) Győrújbarát Község Önkormányzatát.

6.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 5.§ (1) bekezdésében meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 5. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(5) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

7.§ (1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e Rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

(2) A településképi rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, e Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.

(3) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett kerülhet sor:

a) A megszüntetésre

aa) műszaki indokok alapján, vagy

ab) életveszély-elhárítása miatt, vagy

ac) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelésé miatt, vagy

ad) jelentős települési érdekből kerülhet sor.

b) A helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) megtörtént.

c) A megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba.

d) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védett érték védelem alá helyezõ döntés számát,
 - d) a védett érték eredetének azonosító adatait,
 - e) a védelem típusát,
 - f) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
(helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
 - g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
 - h) a védett értékhez fûzõdõ korlátozásokat,
 - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
 - j) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - k) a helyreállítási javaslatot és
 - l) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetésérõl az Önkormányzat jegyzõje gondoskodik.

4. Helyi területi védelem meghatározása

9. § (1) A helyi területi védelem alatt álló építészeti örökséget az 2. és 3. melléklet tartalmazza.
(2) Területi védelem az alábbi elem(ek)re megõrzésére, értékõvõ fenntartására és fejlesztésére irányulhat:

- a) a településszerkezet;
- b) a telekstruktúra;
- c) az utcavonal-vezetés;
- d) az utcakép vagy utcakép részlet;
- e) a település-és tájkarakter elemek

5. Egyedi védelem meghatározása

10. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az 1. és 3. melléklet tartalmazza.
(2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:

- a) építmény egészére;
- b) építmény részletére;
- c) alkalmazott anyaghasználatra;
- d) tömegformálásra;
- e) homlokzati kialakításra;
- f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
- g) egyedi tájértékre;
- h) növényzetre;
- i) szoborra, képzõmûvészeti alkotásra;
- j) utcabútorra.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11.§ (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;

- b) A védett elem/elemrészlet jókarban-tartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
 - c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékővő átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
 - d) A védett érték teljes bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor. Kivételt képez ez alól, ha a bontás az életveszély elhárítása miatt válik haladéktalanul szükségessé.
 - e) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 12.§ (1) Győrújbarát község településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 4. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbiakban felsorolt településrész együttes halmazát:
- a) a tájkarakter szempontjából meghatározó területek;
 - b) az áthaladás szempontjából meghatározó terület
 - c) hagyományos falusias karakterű terület
- (3) A tájkarakter szempontjából meghatározó területnek minősül:
- a) a védett természeti területek
 - b) a tervezett védett természeti területek
 - c) a helyi jelentőségű védett érték területe;
 - d) az országos ökológiai hálózat területe;
 - e) Natura2000 területek
 - f) a helyi védett természetvédelmi terület
- (4) Az áthaladás szempontjából meghatározó terület a településen áthaladó/településre érkező szemszögéből jelentkező látvány területe, amely az alábbi településrészeket foglalja magában:
- a) Az országos közutak, jelentős túraútvonalat szegélyező 1-1 teleksor.
 - b) A településkapuk, ahol az érkezők először lépnek be a településszövetbe.
- (5) A hagyományos falusias karakterű terület magába foglalja a település meglévő lakóutcáit és a tervezett lakóterületeket is.
- (6) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 4. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részén:
- a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését;
 - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
 - c) a minőségi anyaghasználatot;

- d) a harmóniát tükröző színezést;
- e) az előkertek rendezettségét;
- f) a kerítések összhangját;
- g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
- h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.

(7) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 4. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részén:

- a) a tájkarakter megőrzését;
- b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
- c) az építmények tájba-illeszkedését;
- d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
- e) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
- f) a visszafogott színezést;
- g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
- h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13.§ (1) A település teljes területén az alábbi általános építészeti követelmények vannak érvényben:

- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - aa) élénk, rikító színű anyagok;
 - ab) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen (pl. felületkezeletlen fémlemez, osb lap) homlokzati használatát;
- b) a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
 - ba) aszbeszt tartalmú pala;
 - bb) rozsdásodó bádóg,
- c) a nyílászáróknál nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - ca) egymással nem harmonizáló anyagok

9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 4. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) oldalhatáron álló beépítési módnál: utca-szakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell alkalmazni, ha a tervezett épület telkének mindkét oldalhatárán oldalhatáron álló épület áll, akkor a telepítés ikres vagy szabadonálló beépítési móddal is megvalósítható;

ab) garázs építési vonalra építhető, de a fő funkciót hordozó épülettel egy tömegben kell építeni.

ac) a településen megjelenő, egyedi telepítésszerű épület-elhelyezésnél: a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

ba) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) kerti építmény(ek)e)t, műtárgya(ka)t a főépület mögötti telekrészen kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:

caa) portaépület előkertben is elhelyezhető.

cab) földbe süllyesztett pince oldalkertben is elhelyezhető.

cac) közmű becsatlakozási műtárgy, kizárólag növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

cad) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

d) kerítés kialakítás tekintetében:

da) a településen utcai telekhatáron áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:

daa) forgalmi terhelések mérséklésére;

dab) történeti hagyományok megtartására;

dac) utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint

dad) építészeti koncepció érvényesítésére
tömör kerítés is kialakítható.

db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;

dbb) időtálló, minőségi anyaghasználat;

dbc) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, téglá, fa) használata;

dbd) növényzet alkotta kerítés lehetősége;

dbe) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtíveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése;

dbe) saroktelek esetén csak áttört kerítés létesíthető;

dbg) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

e) közterület alakítási terv tekintetében:

ea) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkorai döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.

eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 4. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében építőanyagként nem használható sem a homlokzaton, sem a közterületről látható épületrészen, kiegészítő épületen:

- a) OSB lap, más építőlemez,
- b) felületkezeletlen fémlemez,
- c) alumínium hullámlemez,
- d) műanyag hullámlemez,
- e) cserepes fémlemezfedésnél a hagyományos cserép színétől eltérő színek.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

- ba) arányos, funkciójával összhangot mutató tömegformálás használható.
- bb) a hagyományos falusias karakterű területen a helyi területi védelemmel érintett területek kivételével a fő funkciójú épület tetőhajlásszöge 0-45 fok között lehet
- bc) saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
- cb) tagozatokat visszafogottan használó;
- cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
- cd) nyílásrendszerében rendezett;
- ce) logikát tükröző; valamint
- cf) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.
- cg) Az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazhatóak egymással nem harmonizáló színek

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd I. függelék – visszatükröző;
- de) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd I. függelék – alkalmazó; valamint
- df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
- dg) Saroktelek esetén a takaró növényzet a saroktól számított 5 méteren belül úgy telepíthető, hogy az ne akadályozza, ne takarja el a kilátást a járművel közlekedők előtt.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő módszer alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító;
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;

- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
- ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.

10. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 4. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító;
 - ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épület-elhelyezést kell alkalmazni.

- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
 - ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses;
 - bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.

- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ca) a táji látványt nem zavaró;
 - cb) a növényzettel harmonikus
 - cc) természetes anyagokból készülő;
 - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.

- d) kerítés kialakítás tekintetében:
 - da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni, saroktelkeknél a beláthatóság megtartásával;
 - db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 - dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
 - dbb) időtálló, minőségi anyagok használata;
 - dbc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása;
 - dbd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata;
 - dbe) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
 - dbf) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtíveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) kerülése;
 - dbg) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 4. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

- aa) időtálló,
- ab) minőséget képviselő,
- ac) természetes (pl. kő, tégl, fa);
- ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
- ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

- ba) építészeti minőséget tükröző,
- bb) arányos,
- bc) funkciójával összhangot mutató,
- bd) logikus tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (pl. magasles, kilátótorony stb.) is engedélyezhető.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
- cb) tagozatokat visszafogottan használó;
- cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
- cd) paszellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
- ce) nyílásrendszerében rendezett;
- cf) logikát tükröző; valamint
- cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék –visszatükröző;
- de) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó; valamint
- df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

- ea) egységes arculatot kialakító;
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
- ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:

- fa) meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni;
- fb) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni;
- fc) az antennák településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni;
- fd) a légkondicionáló kültéri egységeinek településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

11. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

16.§ (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
 - aa) időtálló,
 - ab) minőséget képviselő,
 - ac) természetes (pl. kő, tégl, fa);
 - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
 - ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.
- b) a tömegformálás tekintetében bármely:
 - ba) építészeti minőséget tükröző,
 - bb) arányos,
 - bc) funkciójával összhangot mutató,
 - bd) logikus
 tömegformálás használható.
- c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
 - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
 - cb) tagozatokat visszafogottan használó;
 - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
 - cd) paszellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
 - ce) nyílásrendszerében rendezett;
 - cf) logikát tükröző; valamint
 - cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.
- d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
 - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
 - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
 - dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
 - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző;
 - de) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó; valamint
 - df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.
- e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
 - ea) egységes arculatot kialakító;

- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
- ee) az utcaszakaszonkénti megjelenést előtérbe helyező; valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő.

17.§ (1) Területi utcakép védelemben részesített területen vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) A fő funkciójú épületek legalább 30, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, természetes anyagú (cserép, nád) tetőfedéssel építendőek. Az utcai homlokzaton erkély, loggia nem építhető, a megengedett építménymagasság 3,5 m.
- b) A területi utcakép védelemben részesített területen a megengedett maximális beépítés 25 %.
- c) A Mélykút utcai, Kossuth utcai, Arany János utcai területi utcakép védelemben részesített területeken 6,0 m épületmélységig max. 7,2 m lehet az utcai homlokzat vonalától az traktusszélesség.
- d) utcai homlokzatra garázkapu nem helyezhető
- e) A területi védelemben részesített területen lévő épületeken illetve a kerítésen 0,4 m²-nél nagyobb cégtábla, felirat nem lehet.
- f) A védett pincesoron a pincék homlokzata hagyományos anyaghasználattal (tégla, fa, vakolatarchitektúra, kő) újítható fel.

18.§ E rendelet 3. mellékletében jelölt védett hegygerinc vonal környezetében a hegygerinc és a gerinctől – 10,0 m magassági szintkülönbségig elhelyezkedő területek beépítése tájba illesztési vizsgálathoz kötött. A vizsgálatot az 3. sz. mellékletben jelölt nézőpontokból kell elvégezni az alábbiak szerint:

- a) a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotó, valamint tájba illesztési dokumentáció készítendő;
- a) dokumentációnak tartalmaznia kell egy távlati látványt ábrázoló képet, amelyen látszik a tervezett épület elhelyezkedése a gerinchez képest, illetve egy közelebbi M 1:200 léptékű látványtervet fotóba illesztve.
- b) a látványterven fel kell tüntetni a tervezett tarkaró-védőfásítások kontúrvonalát is egyértelmű jelöléssel.

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

19.§ (1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató; ipari; általános) területek;
- b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges közműterületek stb.) területek;
- c) közlekedési és közműterületek;
- d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges beépítésre nem szánt közműterületek stb.)

(2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:

- a) lakó (kertvárosias, falusias) területek;
- b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
- c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
- d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
- e) zöldterületek,
- f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
- g) vízgazdálkodási területek
- h) természetközeli területek,
- i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

(3) Vezeték nélküli hírközlési építmények és műtárgyak zártkertben és külterületen az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
- b) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
- c) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.

13. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

20.§ Győrújbarát közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

21.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Kivételt képez az önkormányzati faliújság és az önkormányzati hirdetőtábla, melyek a közművelődési intézmény homlokzatán is elhelyezhetők.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

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

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

22.§ (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

23.§ (1) Győrújbarát közigazgatási területén működő közművelődési intézmények számának háromszorosával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

24.§ (1) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Győrújbarát Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

25.§ (1) Győrújbarát közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

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

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

27.§ (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

28.§ (1) A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
 - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;
 - ab) arányos;
 - ac) a funkciót tükröző
 - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;
 - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - ba) nem rozsdásodó;
 - bb) minőséget képviselő;
 - bc) könnyen karbantartható;
 - bd) élénk színeket nem használó;

be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29.§ (1) Szakmai konzultáció lehetőségét biztosítja az önkormányzat Győrújbarát közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára. A szakmai konzultáció kötelező az egyszerű bejelentéssel építhető épületek esetén.

(2) A szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.

b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező elektronikusan epapíron kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím);

bb) tervezett tevékenység rövid leírása;

bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;

bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása (helyszínrajz, alaprajzok, metszet, homlokzatok), mely a klíma, napelem egyéb műszaki berendezés helyét is tartalmazza

c) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;

cb) felvetett javaslatok;

cc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

30.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban az alábbi esetekben:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m² szintterületet meghaladó építmény esetében,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény és szomszédságában lévő építmény esetében,
- c) helyi területi védelem alatt alá tartozó területen lévő építmény esetében,
- d) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében,
- e) valamennyi olyan fennmaradási engedélyezési eljárásban, mely a helyi építési szabályzat megsértésével megvalósuló jogszerűtlen építési tevékenység esetén indult,
- f) háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében,
- g) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében,
- h) elektronikus hírközlési építmény esetében,
- i) középület esetén.

(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni azon esetekben, amelyekben az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nem illetékes.

(3) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

17. A véleményezési eljárás részletes szabályai

31.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Győrújbarát község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét a települési tervtanács szakmai véleményére alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést
- b) a tervezett épület építészeti minőséget tükröz-e.
- c) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél
 - da) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (4) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy
- a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlan használatát, és
 - az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (5) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy
- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használati sajátosságaival,
 - a terv javaslatot ad-e rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására,
 - a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz,
 - tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e és
- (6) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy
- a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés (különösen díszvilágító és hirdető berendezés) milyen módon befolyásolja a közterület használatát,
 - korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos közlekedést és azok biztonságát,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait
 - az útkapcsolathoz illetve a csapadékvíz elvezetéshez megfelelően illeszkedik-e
 - a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleges szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

32.§ (1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormány rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül a (2) bekezdésben foglaltak szerint,
- b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése

(2) Településképi bejelentésre kötelezett tevékenységek területi hatálya:

a) e Rendelet 4. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területei tekintetében:

aa) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és $4,5\text{ m}$ gerincmagasságot.

ab) Kerítés, ha közterülettel határos

ac) A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó $20,0\text{ m}^2$ alapterületet, ha a telek közterületi határától 50 m -en belül közterületről láthatóan helyezkedik el.

b) műemléki területen, műemléki környezetben, helyi területi védelem alá eső területen, helyi egyedi védett épület telkén:

ba) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása

bb) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

bc) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

bd) Kerítés, kerti építmény, tereplépcső építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

be) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

bf) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága $6,0\text{ m}$ -t nem haladja meg.

bg) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, $1,0\text{ m}$ -nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása, amennyiben az a közterülethez közvetlenül kapcsolódik.

bh) Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.

c) az (1) bekezdés b) és c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

33.§ (1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Győrújbarát Község polgármesteréhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester hatósági határozatát a tervtanács szakmai véleményére alapozza.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetés változtatás:

a) illeszkedik-e a településképi;

b) megfelel-e a településképi követelményeknek és településrendezési előírásoknak; valamint

c) a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek

(4) Ha a polgármester döntése tudomásulvétel, akkor a kiadott határozatigazolás érvényességi ideje 1 év. Ennek letelte után – amennyiben az abban foglalt tevékenységet nem végezték el - a bejelentés ismételt benyújtandó.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Győrújbarát Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

34.§ A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

a) településképi kötelezés, valamint

b) településképi bírság.

20. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

35.§ (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

a) településképi eljárás elmulasztása;

b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;

c) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy

d) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására kötelezheti.

21. A felújítási kötelezettség előírásának rendje

36.§ (1) A településképi javítása érdekében, azt a leromlott állapotú építményekre felújítási kötelezés írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Felújítási kötelezést a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
- b) Felújítási kötelezés kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

(2) A felújítási kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
- b) a felújítási kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
- c) a felújítási kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
- d) a felújítás teljesítésének végső határidejét;
- e) a határidő meghosszabbításának lehetőségét, indokait;
- f) a felújítás kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
- g) a felújítás nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi bontási kötelezés, településképi bírság).

(3) Felújítási kötelezéssel élni a település – e Rendelet 4. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területen található építmény esetében lehet.

22. A felújítási kötelezettség teljesítéséhez igénybe vehető önkormányzati támogatás

37.§ (1) A településképi javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre előírt felújítási kötelezettség teljesítéséhez – külön kérés esetén – az önkormányzat támogatást nyújthat, melynek szabályai az alábbiak:

- a) A felújítási kötelezettséggel érintett ingatlan tulajdonosa az anyagi támogatás feltételeként:
 - aa) hatósági határozatot kap, vagy
 - ab) hatósági szerződést köt az önkormányzattal.
- b) A támogatás mértéke – a Képviselő-testület ettől eltérő döntése kivételével – nem haladhatja meg a helyrehozatali kötelezettség teljesítési költségeinek 50%-át.
- c) A kapott támogatás jellege szerint:

- ca) visszatérítendő,
- cb) vissza nem térítendő, vagy
- cc) a ca és cb) alpontok kombinációját jelentő lehet.
- d) A támogatás feltételeként az önkormányzat:
 - da) megszabhatja az anyaghasználatot,
 - db) részt vehet a kivitelező kiválasztásában,
 - dc) a finanszírozást közvetlenül a kivitelező számára teljesítheti.

23. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 38.§ (1) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
- a) településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - c) a településképi követelmények be nem tartása,
 - d) döntés végre nem hajtása.
- (2) A településképi bírság:
- a) felső határa 1.000.000,- forint,
 - b) alsó határa 10.000,- forint,
- (3) A településképi konzultáció elmulasztása esetén 100.000 forint mulasztási bírság szabandó ki.
- (4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny értékét,
 - 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.

24. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 39.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

40.§ (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

- a) anyagi támogatás nyújtása;
- b) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
- c) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
- d) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

(2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

41.§ (1) E Rendelet a 38.§ és a 39.§ kivételével 2018. május 1-jén lép hatályba.

(2) E Rendelet 38.§ és 39.§-a 2018. augusztus 1-jén lép hatályba.

(3) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

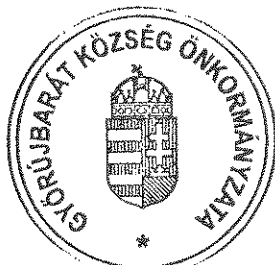
27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

42.§ (1) E rendelet hatálybalépésével a helyi építési szabályzatról 8/2005(VI.22.) önkormányzati rendelet alábbi részei hatályukat veszítik:

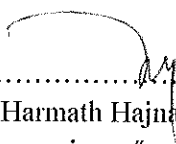
- 10.§ (3) bekezdése
- 21.§ (4), (5), (6), (7) és (8) bekezdése
- 22.§-a

(2) E rendelet hatálybalépésével a 14/2016.(III.09.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról, valamint az 1/2017. (II. 15.) önkormányzati rendelet a településfejlesztéssel és településrendezéssel, arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet hatályát veszti.

Győrújbarát, 2018. április 17.

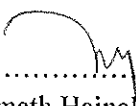



.....
Szalóki Géza
polgármester


.....
Harmath Hajnalka
jegyző

A kihirdetés napja: 2018. április 18.




.....
Harmath Hajnalka
jegyző