



GÁBORJÁN KÖZSÉG
településképeznek védelméről szóló
4/2020. (XII.30.) számú önkormányzati rendelete

GÁBORJÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK
4/2020. (XII.30.) önkormányzati rendelete
GÁBORJÁN KÖZSÉG településképinek védelméről

Gáborján Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére figyelemmel – 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró hivatala,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET CÉLJA, HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. § Gáborján község sajátos településképinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
2. § (1) Gáborján község sajátos településképinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme
 - (2) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
 - (3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
 - (4) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. § A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása:
- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
 - b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
 - c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.
4. § (1) E rendelet területi hatálya Gáborján község teljes közigazgatási területére terjed ki.
 (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
 (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településkép szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 14. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.
5. § E rendelet alkalmazásában:
- (1) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
 - (2) *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
 - (3) *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
 - (4) *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
 - (5) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
 - (6) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
 - (7) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
 - (8) *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
 - (9) *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
 - (10) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, vállalkozást népszerűsítő felirat, reklám pylon és reklámszázló, napellenző ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
 - (11) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.

- (12) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- (13) *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a szín telítettsége.
- (14) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (15) *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (17) *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

- 6. § (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése,
 (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- 7. § (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
 (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
 (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
 (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indoklását;
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- 8. § (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
 (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
 - e) a helyrajzi számot.
 (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén a (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

9. § (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: „Gáborján Község Önkormányzata Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”

(2) Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

10. § (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.

(2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.

(3) A helyi védelem alá helyezéskezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.

b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.

c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.

d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.

(6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

11. § (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után történhet.

A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásnak feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

(2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

(3) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(5) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

12. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonost a jogsértés megszüntetésére határidő tűzésével. A felhívás eredménytelensége esetén a polgármester hatósági határozatban az építmény, az építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi a tulajdonost.
13. § Az egyedi védelem alá vont épületek és az értékek körét, jegyzékét a 2. számú melléklet tartalmazza.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

14. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a bel- és külterületre vonatkozóan e rendelet *1. melléklete* tartalmazza. Ezek kizárólag a helyi, ill. országos védelem alatt álló telkek és területek.
- (2) Településkép szempontjából meghatározó területek
- a) beépítésre szánt falusias lakóterületen belüli meghatározó terület a műemlékek telkeivel és műemléki környezetükkel.
 - b) helyi védett érték területe,
 - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - d) országos jelentőségű, „ex lege” védett-természeti területek,
 - e) a Nemzeti Ökológiai Hálózat területe (magterület, ökológiai folyosó, puffterület),
 - f) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete,
 - g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
 - h) a műemlék területe, a műemléki környezet területe
 - i) egyedi tájérték
 - j) európai közösségi jellegű természetvédelmi rendeltetésű Natura 2000 terület, ezen belül: - kiemelt jelentőségű természet megőrzésű terület
- (3) a) A településkép szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett 14.§ (2) c) - f) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
(b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.
(c) A helyi védett érték és a műemlék területe és környezete a beépítésre szánt településrész részét képezik és meghatározó területnek minősülnek.
Területi beazonosításuk a szabályozási terv szerint történik.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

15. § (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, különösen élénkvörös, kék nem helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.
16. § (1) A beépítés telepítési módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzat határozza meg. Ettől eltérő alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3) Kerti építmények, műtárgyak elhelyezésére a szabályzat külön kötelező előírást nem állapít meg.
- (4) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.
17. § (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
18. § (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan nyújtott tömeggel, magas tetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a fél-nyereg tetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A majorszerű telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
19. § (1) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern karakterűek.
- (2) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila és élénk kék színezések.
- (3) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
20. § (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
- a) tetőidomhoz, azok formáihoz, az épület fő gerincirányához,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

- (3) A környezethez való illesztés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
- a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- 21. §** (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását
- a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő nem allergén őshonos fás-szárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
- a) nem ültethető, telepíthető tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, allergén, nem őshonos növényzet, különösen akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon,
 - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.
- 22. §** (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (3) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
- a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához,
 - b) a rámpa az utcaképpen - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
- 23. §** (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell az épület felújítás és a külső térhasználat esetén is.
- 24. §** (1) A helyi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,

- d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épület tartozékok (pl. rács, vasból készült díszítés, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
 - (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
 - (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
 - (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
 - (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- 25. §** (1) A településkép szempontjából meghatározó területen, belterületen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) elhelyezhetők, amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.
- (2) Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.
 - (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
 - (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezetékek földkábelben vagy meglévő oszloposon vezethető, új oszlopsor nem építhető.
 - (5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
 - (6) Természetvédelemmel érintett területeken:
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani,
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el,
 - c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.
- 26. §** (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül nem megengedett.
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.
- 27. §** (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napellenző ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat, vállalkozást népszerűsítő feliratot,

egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégek, cégek és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 15 %-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

28. § (1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
- (4) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (5) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 méter, magassága 1,0 méter, vastagsága 15 cm lehet.

29. § (1) a) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.

- b) Beépítésre nem szánt területek közül közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- c) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molinón) is lehetséges.

(2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.

30. § (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

- (2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

- 31. §** (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

- 32. §** (1) A településképi követelményekről a fő építész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, indokolt esetben az építési munka jellegétől függően rajzi munkarészek csatolását.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ÉS KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

- 33. §** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében a község közigazgatási területén levő közterületen és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám összetételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- 34. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. számú melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
- b) műszaki leírást,
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,
- f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt be kell jelenteni.

- (2) Az eljárás során a bejelentéshez csatolt dokumentáció tartalma ellenőrzésre kerül. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, abban az esetben a polgármester a bejelentési eljárást megszünteti.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (4) A polgármester a településképi bejelentési eljárás során a kérelem benyújtását követő 15 napon belül a közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény IV. fejezet szerinti hatósági döntést hoz.
A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, valamint a településképi bejelentés elmulasztása esetén a polgármester felhívja a tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő tűzésével a jogszabálysértés megszüntetésére. A felhívás eredménytelensége esetén a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (5) A polgármester (4) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület- használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

35. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le, és bírságot szab ki a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény és környezete műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi rendelet előírásainak;
- b) az épület, építmény műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott, megjelenése az egységes és harmonikus faluképet lerontja;
- c) településképi bejelentés elmulasztása vagy a bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott magatartások valamelyikének elkövetőjével szemben a polgármester 50.000.- Ft-tól 200.000.- Ft-ig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el.
- (3) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell az önkormányzat számlájára befizetni.
- (4) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.
- (5) A polgármester (2) bekezdésben meghatározott önkormányzati hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

- (6) A településképi kötelezésben foglaltak teljesítésének elmaradása esetén – ideértve a településképi védelmi bírság meg nem fizetését is – a végrehajtás elrendelését a döntést hozó rendeli el, és az állami adóhatóság foganatosítja, a végrehajtás során a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni.
- (7) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

36. § (1) Jelen rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
37. § Hatályát veszti Gáborján Község Önkormányzata képviselő-testületének Gáborján község településképi rendeletéről szóló 20/2017. (XII.29.) számú önkormányzati rendelete.

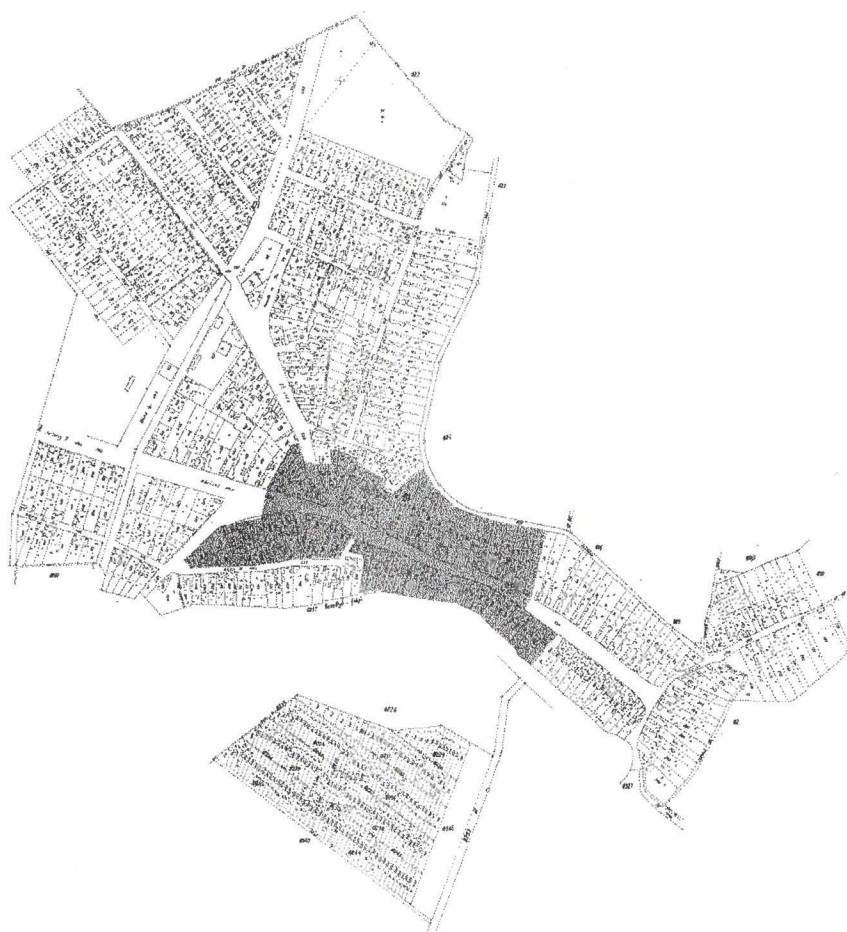

Mező Gyula
polgármester



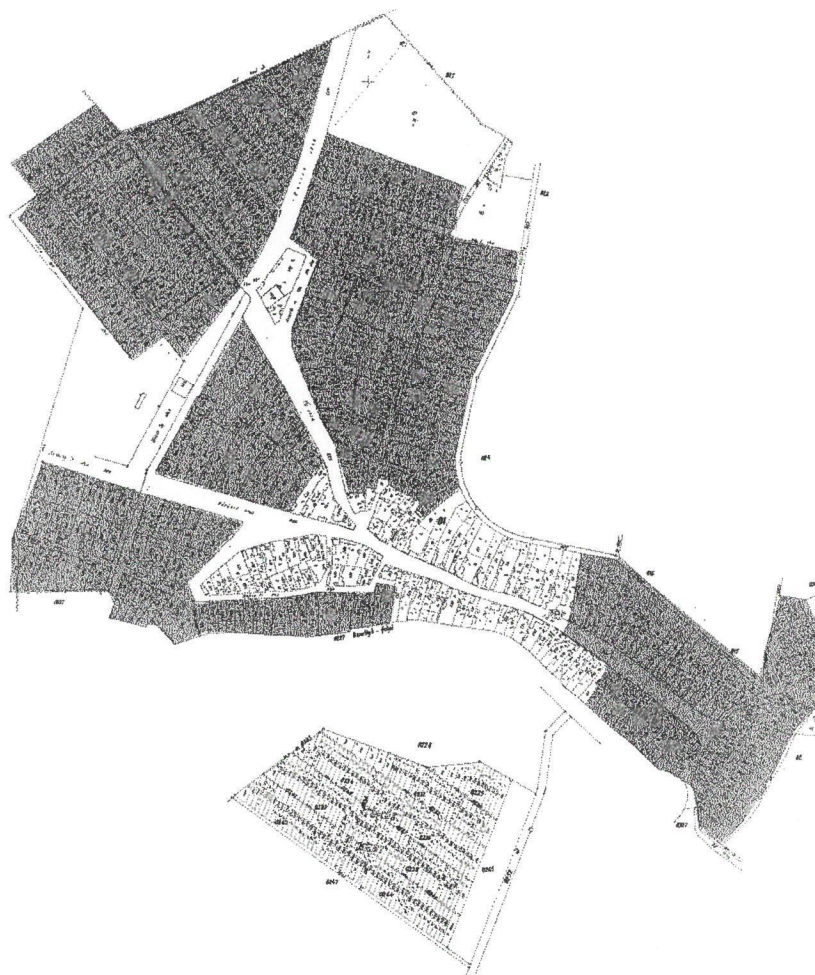

Jenei Attila
jegyző

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1. Településközpont



2. Falusias községrész



Helyi védelemre javasolt épületek



Gáborján, Arany János u. 26.



Gáborján, Fő utca 69. paraszt barokk oromzatos lakóház



Gáborján, Fő utca 75. paraszt barokk oromzatos lakóház

Helyi védettségű területek (lakó- és intézményterületek, közterek, parkok, emlékhelyek)



Gáborján, József Attila utca 1. a Bihari térségre jellemző utcára épített góré



Gáborján, Fő utca 74. Bethlen Gábor Erdélyi fejedelem mellszobra és az azt övező díszpark

3. melléklet a 4/2020. (XII.30.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM

Településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:

A bejelentő lakcíme:

Telefon száma*:

E-mail címe***:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megnevezése:

.....
.....
.....

Helye: Hrsz.:

A reklámozás tervezett időtartama**:

.....

Benyújtott mellékek megnevezése, példányszáma:

.....
.....
.....

dátum:

.....

aláírás

* ha van, a Bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

** megfelelő rész aláhúzendó

*** nem kötelező