



**Gencsapáti Község
Önkormányzata**

**9721 Gencsapáti,
Hunyadi út 229.**

**Tel.: (94) 510-225
Fax: (94) 511-542
gencsapati@savaria.hu**

ELŐTERJESZTÉS

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. február 14-én tartandó**

munkaterv szerinti, nyilvános testületi ülésére

Tárgy:

Javaslat településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet
elfogadására

Előterjesztő:

Bodorkós Ferenc polgármester

Összeállította:

Rápli Pál önkormányzati főépítész
Dr. Görög István jegyző

Mellékletek:

Előzetes hatásvizsgálat
Rendelettervezet

Tárgyalás módja:

A rendeletervezetet Magyarország helyi önkormányzatairól szóló
2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései
alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

nyílt szavazás, a rendelet elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47.
§ (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület minősített
többségű (az önkormányzati képviselők több mint felének) igen
szavazata szükséges.

Gencsapáti, 2019. február 6.

(: Dr. Görög István s.k. :)
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) célja, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat, a települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeit, valamint tudatosan fejlesszék azokat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg részletesen a településkép-védelemmel összefüggő szabályozási feladatokat és határidőket.

Jelen rendelettervezet a korábban is szabályozott területen (helyi védelem) túl új rendelkezéseket tartalmaz a reklámokra, a településképi bejelentésekre, kötelezésekre és bírságokra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmaz.

A településkép védelméről szóló rendelet meghatározza

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A rendelet által kell biztosítani az épített építmények településképhez való illeszkedését, az anyaghasználat, a tömegformálás, homlokzat-, és zöldfelület-kialakítás vonatkozásában, valamint az Önkormányzat a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelölhet ki.

Előírásokat fogalmazhat meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására vonatkozóan.

A településképi követelmények alkalmazását önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő. A település polgármestere a településkép védelme érdekében

- a) tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,
- b) az építési engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedély-kérelemhez,
- c) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámberendezések és rendeltetésváltozások tekintetében,
- d) önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést adhat ki, melyben a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, illetve a településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása esetére bírságot szabhat ki.

A Tvtv. hatálybalépésével már új településképi követelményt a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) nem lehet megállapítani, illetve a jelenleg hatályos HÉSZ településképi követelményei a kizárólag a településkép védelméről szóló rendelet hatályba lépéséig alkalmazhatóak.

Az elkészült településkép védelmi rendelet tervezete a polgármester a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja alapján 2018. december 10-én a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltésre került, a véleményezésben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság vett részt.

Az állami főépítész és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalását az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A Vas Megyei Kormányhivatal által, VA/KMBK-ÁF/515-2/2018. számon adott főépítész véleményben foglaltak alapján a rendeletet-tervezet javítottuk.

A Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés a) pontja alapján – a 29/A. § (2) és (4) bekezdéseire figyelemmel – a rendelet tervezetét partnerségi véleményezésre bocsátottuk, a 2019. január 10-én megtartott lakossági fórumon ismertettük.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérjük, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a településkép védelméről szóló ../2019. (II.15.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése alapján, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A Rendelet-tervezet címe:	A településkép védelméről szóló ../2019. (I.....) önkormányzati rendelethez		
A Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása			
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti és egészségügyi hatás	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás
Gencsapáti építészeti, település-képi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.	A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.	a rendelet nem keletkeztet jelentős környezeti és egészségügyi hatást, de pozitív hatással lehet a településkép jövőbeni alakítására	A településképi követelmények és településkép-értvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei			
A rendeletervezet összeállítása széleskörű társadalmi bevonással készült, Gencsapáti Község Településfejlesztéssel és Településrendezéssel Összefüggő Partnerségi Szabályzata alapján. Az érintett lakosság, a bejelentkezett érdekképviselői civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek tájékoztatást kérhettek, véleményt nyilváníthattak, és lakossági fórum megtartására került sor. Partnerségi Egyeztetési Szabályzata rendelet megalkotásával az Önkormányzat eleget tesz a településkép védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges. A szabályozás elmaradása mulasztásos jogsértést nem eredményezne.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek			
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi
rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak	rendelkezésre állnak



Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (II.15.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Gencsapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50% nagyságú felület.
2. *Cégtábla:* A cég nevét és székhelyét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Cégfelirat:* Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. *Fényreklám:* Bármilyen háttérvilágítással rendelkező fényáteresztő felületen, LCD, plazma TV-n vagy professzionális kijelzőn, videofalon, projektoron megjelenített, nem közérdekű tájékoztatást és útbaigazítást szolgáló információtartalom.
6. *Fényszennyezés:* olyan mesterséges zavaró fény, mely folyamatos, vagy villogó fényt kibocsátva a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.
7. *Helyi védelem alatt álló érték közvetlen környezete:* azok az ingatlanok, amelyek a helyi védelem alatt álló érték telkével határosak.
8. *Helybeli ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és termelő tevékenység:* Mindazon őstermelők, egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok tevékenysége, akik székhelye vagy legalább egy fiók-telephelye a településen bejegyzett.

9. *Helyi védelem alatt álló érték károsodása:* minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
10. *Helyi védelem alatt álló érték:* Gencsapáti területén lévő minden olyan építmény, épület, épületrész, köztéri alkotás és egyéb létesítmény, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti értéket képvisel, a településkép kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti vagy helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos, és Gencsapáti Község Önkormányzata rendeletével helyi védett értéknek nyilvánította. Az épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, valamint a külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a rendelet azt nevesíti- az építmény rendeltetése is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
11. *Hitéleti emlék:* Az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális vagy természeti örökségként megőrzött vallási célú építészeti objektum, építmény, jel (ilyen különösen a kopjafák, feszületek). A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, a hitéleti emlék tulajdonviszonyaitól vagy kezelőjétől.
12. *Információs vagy más célú berendezés:* Minden olyan, a helyi tájékoztatás számára szolgáló berendezés (műtárgy, tábla, műalkotás), amely reklámnak nem minősülő információs tartalmat is megjelenít, ezért közérdeket szolgál.
Új építésű épület: olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem épült meg, vagy olyan, a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, melynek jelentős mértékű átalakítása során a földszinti padlószint 20 cm-t meghaladó mértékben változik, illetve a felmenő tartószerkezetek nagyobb része elbontásra vagy átalakításra kerül.
13. *Közterületről látható:* A telek közterülettel határos területének a közterület határától mért első 15 méteres sávja, valamint az építmény közterület felőli homlokzata és az összes tetőfelülete a hátsókertre nézők kivételével.
14. *Látványterv:* a jelenlegi és a tervezett táj-vagy utcaképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
15. *Más célú berendezés:* Az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
16. *Műszaki okból nem megvalósítható:* Olyan akadály vagy körülmény, amely az adott technikai megoldás kivitelezését ellehetetleníti, vagy irreális mértékben megdrágítja. Önmagában az előírt műszaki megoldás átlagosnál költségesebb volta még nem indok annak műszaki okból nem megvalósíthatóként értékelésére és annak elhagyására, ez az átlag költségekhez képest igazoltan kétszeres vagy azt meghaladó beruházási érték felett mérlegelhető.
17. *Őshonos növényzet:* A tájegységre és azon belül a kistájra jellemző növénypopulációk összefoglaló neve.

18. *Portál*: Egy épület közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánterülettel határos homlokzati főfalán elhelyezett, földszinti homlokzati összetett nyílászáró szerkezet, amely egyaránt tartalmazhat az épületbe, épületrészbe való bejutást szolgáló ajtót, ablakot, kirakatfelületet is.
19. *Településkép védelme*: A település vagy településrész jellegzetes, értékes, valamint hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji-, természeti érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.
20. *Tájidegen növényfaj*: Tájidegennek számít minden, az őshonos vegetáció kiszorítására képes növény.
21. *Új építésű épület*: Olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem épült meg, vagy olyan, a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amelynek jelentős mértékű átalakítása során a földszinti padlószint 20 cm-t meghaladó mértékben változik, vagy a felmenő tartószerkezetek nagyobb része elbontásra vagy átalakításra kerül.

II. Fejezet

A helyi védelem

A helyi védelem feladata

2. §

- (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaféképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló értékek felsorolását és a védelem terjedelmét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek és a településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A helyi érték védetté nyilvánítása, vagy védett helyi érték védelmének megszüntetése szakértői véleménnyel megalapozott értékvizsgálat alapján történhet.

- (3) A partnerségi egyeztetés szabályai és az e rendelet alapján lefolytatott eljárást követően dönt a Képviselő-testület e rendelet módosításáról, és teszi meg a jogszabályban előírt egyéb feladatokat.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kérelemnek 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 védelemre vonatkozó javaslatot és az azt megalapozó értékvizsgálatot,
 - c) a kezdeményező nevét/megnevezését, lakcímét/székhelyét.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolása helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslatot és az azt megalapozó szakmai indoklás építészeti-műszaki-pénzügyi tartalmától függően jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét,
 - c) a kezdeményező nevét/megnevezését, lakcímét/székhelyét.

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés vagy helyi védelem megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (2) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

5. §

- (1) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az érték védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (4) Helyi védelem alatt álló értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, épület, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését hitelességét.
- (5) A helyi védelem alatt álló értéket eredeti állapotban kell megőrizni kivéve, ha műszaki okból nem megvalósítható.

Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat, törekedni kell a keletkezés építészeti korszakára jellemző épületszerkezetek, anyagok, felületképzések és színezés használatára.

- (6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése műszaki okból nem megvalósítható, a helyi védelem alatt álló értéket az eredeti állapothoz legjobban hasonlító anyagi és eszmei megoldással kell helyettesíteni.
- (7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi védelem alatt álló érték fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (8) Helyi védelem alatt álló érték közvetlen környezetében csak
 - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtábla, cégfelirat vagy cégér,
 - b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett, vagy jogerős építési engedély alapján végzett építési tevékenységidőszakában kihelyezett építésireklánháló, és
 - c) időszaki kluturális rendezvény vagy program hirdetménye helyezhető el.
- (9) A helyi védelem alatt álló értéken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (10) A helyi védelem alatt álló érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a helyi védelem alatt álló érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.
- (11) Helyi védelem alatt álló érték teljes egészében nem bontható.
- (12) Helyi védelem alatt álló érték részlegesen akkor bontható, ha
 - a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz, és
 - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló érték használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (13) A helyi védelem alatt álló értékek korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ha ezzel azok védettségét megalapozó okok és körülmények nem csökkennek vagy nem sérülnek.
- (14) A helyi védelem alatt álló értékeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (15) A helyi védelem alatt álló értéket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti érték tömegaránya, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi érték formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (16) A helyi védelem alatt álló értéken épületgépészeti berendezés kültéri egysége, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet, ezek bármely egysége és kivezetése közterületről is láthatóan csak az építészeti értéket nem zavaró módon helyezhető el.
- (17) A helyi védelem alatt álló értéken tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (18) A helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása, megjelölése

6. §

- (1) A jegyző helyi védelemről nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) védelmi érték védelmi nyilvántartási számát,
 - c) védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) a védelem típusát
 - e) védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, ajtó, helyszínrajz),
 - f) a védelem rövid indokolását, az értékvizsgálat alapján,
 - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
 - h) fényképet a védetté nyilvántartás idejéből.
- (3) Egyedi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) A védelem megjelöléséről az objektum jellege alapján a polgármester gondoskodik.

III. Fejezet

A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. §

- (1) Az Önkormányzat segítheti a jelen rendelet 1. mellékletében szereplő védett érték, annak közvetlen környezete felújítását, a helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Gencsapáti Község Építészeti Értékvédelmi Támogatás” pénzügyi keretéből (a továbbiakban: Támogatás). Önkormányzati támogatás nyújtható továbbá központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához is, amennyiben a finanszírozási pályázat összefügg az értékvédelem céljával.

- (2) Amennyiben az Önkormányzat költségvetésében a Támogatásra a fedezet biztosított, a Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni. Támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a) a védett értéket a tulajdonos jó gazda módjára fenntartja vagy karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Amennyiben a Támogatásra a fedezet biztosított, a pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a polgármester írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (4) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (5) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (6) A Támogatás felhasználásáról az Önkormányzat a pályázóval megállapodást köt, amely tartalmazza a megítélt támogatás felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a támogatás esetleges szabálytalan felhasználása esetén annak jogkövetkezményeit.

IV. Fejezet

Általános településkép-védelmi követelmények

8. §

- (1) Gencsapáti közigazgatási területén lévő közterületen vendéglátóipari terasz kialakításakor a közterület alakítási tervben előírtak az alkalmazandóak. Közterület alakítási terv hiányában a következő előírás alkalmazandó:
 - a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei miatt másképp műszakilag nem megvalósítható
 - b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;
 - c) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó bérleti szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;
 - d) a napellenző szerkezet ernyőjének legalsó pontja 2,20 méternél alacsonyabban nem lehet, és nem nyúlhat ki a gyalogos sáv fölé;
 - e) a napellenző és esővédő szerkezet textil-hatású anyagból készülhet, matt natúr színben. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú cégfelirat helyezhető el;
 - f) a terasz sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

- (2) Az új és a meglévő utcák fasorait, valamint azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (ilyen különösen: nyárfák) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat átlagosan 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt útsorfa minőséggel lehet telepíteni.
- (3) A közmű felépítmények (ilyenek különösen: gázfogadó állomások, szennyvíz átemelők, tűzvíz tárolók, transzformátorházak) eltakarásáról a kezeléshez szükséges hely biztosítása mellett növényzettel gondoskodni kell.
- (4) Szelektív hulladékgyűjtő edényzet közterület felől látható helyen nem helyezhető el vagy takarásáról növényzettel, falazott szerkezettel gondoskodni kell.
- (5) A fényszennyezés megakadályozása érdekében nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, mely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000k alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- (6) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

9. §

- (1) Gencsapáti közigazgatási területén a Gencsapáti ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a mezőgazdasági besorolású területek szolgálnak, kivéve a védett területrészeket.
- (2) A településrendezési eszközökben lakó-, üdülő-, vegyes-, valamint zöldterületi területhasználati egységbe sorolt területeken, valamint a hitéleti emlékek 100 méteres környezetében a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor vagy rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (3) Meglévő légkábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (4) Önálló antennatartó szerkezet, adótorony, széltorony Gencsapáti belterületén, valamint a hitéleti emlékek 500 méteres környezetében nem helyezhető el.
- (5) Belterületen az ipari gazdasági, közlekedési- és közműterületek kivételével nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

10. §

- (1) Gencsapáti közigazgatási területén reklám csak utcabútoron helyezhető el a jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelően.

- (2) Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútorra utólag nem szerelhető, azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni
- (3) Az önkormányzat által fenntartott utcabútoron kizárólag az önkormányzat helyezhet el hirdetést.
- (4) Információs vagy más célú berendezés kizárólag utasvárón, közterületen, közút területén vagy közforgalom előtt megnyitott közlekedési területen helyezhető el.
- (5) Információs vagy más célú berendezés - az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² területű tájékoztató táblájának kivételével - épület homlokzatán, kerítésen, közmű műtárgyon nem helyezhető el.
- (6) Információs vagy más célú berendezés utasvárón, egyenként legfeljebb 1,5x2,0 méretű utastájékoztató plakát keretében helyezhető el.
- (7) Egymás közelében elhelyezett információs vagy más célú berendezés anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lennie, úgy, hogy minden információ észlelhető maradjon.
- (8) A közterületen, közút területén elhelyezett információs vagy más célú berendezés - az utcanév táblákat tartó oszlop kivételével - az alábbi befoglaló méretekké létesülhet:
 - a) szélessége tartó oszloppal együtt legfeljebb: 1200 mm,
 - b) alkalmazott táblaméret: 150 x 1000 mm,
 - c) tábla felső élének elhelyezési magassága: egységesen a rendezett terepszinttől mért 1,50 m.
- (9) Több információs vagy más célú berendezés elhelyezése esetén azok a rendezett terepszinttől mért 1,50 m-re helyezett felső tábla alá kell, hogy kerüljenek.
- (10) Információs vagy más célú berendezés az alábbi anyagok felhasználásával készülhet:
 - a) impregnált fa;
 - b) porozott fém, rozsdamentes acél, szálcsiszolt alumínium;
 - c) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg.
- (11) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot a változás keltétől számított 14 napon belül módosítani kell.
- (12) A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is, alapozással együtt elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak része nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.
- (13) Közterület felett kifeszített, vagy épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, zenei, kulturális, vagy nemzeti, regionális és helyi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre, legfeljebb 12 hét időtartamra helyezhető el.

- (14) Az építési engedély alapján létesíthető díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdetőberendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
- (15) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz- vagy díszvilágításhoz.

11. §

- (1) Gencsapáti közigazgatási területén cégek, cégtáblák és cégfeliratok
- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával összhangban,
 - b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
 - c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- (2) Az épületek homlokzati felületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (4) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.
- (5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (6) Egy épületben működő több rendeltetési egység esetében az épület utcai homlokzatán egymással összhangban kialakított módon, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdetőberendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel.
- (7) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűnagyság,
 - c) az anyaghasználat és
 - d) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (8) Cégér, cégfelirat, címtábla kizárólag helybeli ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és termelő tevékenység jelölésére helyezhető el.

12. §

Gencsapáti közigazgatási területén tilos az épület homlokzatát és a közterület felőli kerítést árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

V. Fejezet

Részletes településkép-védelmi követelmények

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek

13. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek:
 - a) történelmi településrész,
 - b) kialakult kertvárosias településrész,
 - c) gazdasági területek.
- (2) Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények :
 - a) a közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni,
 - b) az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezése során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet,
 - c) az utcahálózat vonalvezetése megtartandó, a közterületek szélessége nem csökkenthető,
 - d) az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait az egyes területfelhasználási egységekben hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani,
 - e) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat a területen fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni,
 - f) a szikkasztó árkok területén a fenntartást akadályozó növényzet (ilyenek különösen a kúszótuja, terülőtűja) nem telepíthető.

Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó **történelmi településrészre** és **kialakult kertvárosias településrészre** vonatkozó építészeti követelmények

14. §

1. A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
2. A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat kell alkalmazni (kő, téglá, fa).

3. Az 1945. előtt épült, utcára merőleges tengelyű vagy "L"-alakú lakóházak oldalhatárra eső és melléképületeket határoló homlokzatainak színezését alá kell rendelni az utcai (vagy más ezzel egyenrangúan díszített) homlokzatának színezésének.
4. A homlokzat színezése során az épület utcai homlokzatainak 90%-án csak három, egymással és a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.
5. Az épületek színezésénél harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (ilyenek különösen a kék, lila, piros, sötétszürke, fekete) a területen nem alkalmazhatók. A nyílászáró színezése szürke árnyalatú, fekete, valamint fém színű nem lehet.
6. Épület utcafronti homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.
7. Gázmérő vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán és a kerítés közterület felőli oldalán nem helyezhetők el.
8. Épület részeként gépkocsi tároló kapu az előkert közterület felőli 2,0 méteres sávjában közterületre nyílóan nem létesíthető.
9. Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény utcai homlokzaton ill. közterületről látható módon nem létesíthető.
10. Az egyedi telken álló lakóépületek fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastetűként alakítandó ki. A főtömeget kiegészítő tetőrészek lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.
11. Közterület felőli kerítés fő szabályként a telekhatáron, kialakult fésűs beépítés esetén a meglévőkhöz hasonlóan az előkert első 5,0 méteres sávjában létesíthető.
12. Gerendaház, faház, illetve deszka, vagy fém borítású épület, építmény a területen nem létesíthető.
13. A területen önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.
14. A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
15. Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) cserépfedés alkalmazható. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.
16. Az építményen közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
17. Az új építésű épületek esetében a lábazat kő, műkő, téglavagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempeutánpótlás alkalmazása tilos.
18. Az új építésű épületek esetében homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.
19. Az új építésű épületek esetében villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit földkábelben kell kialakítani.
20. Az új építésű épületek esetében a párkánykiülés nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 20 cm-nél.

21. Az új építésű épületek esetében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,10-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez kell, hogy igazodjon.
22. Az új építésű épületek esetében túltagolt tetőforma nem megengedett, törekedni kell a funkcionalitásból adódó egyszerű szerkezetiségre.
23. Az új építésű épületek esetében az utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása nem megengedett.

Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, **történelmi településrészre** vonatkozó építészeti követelmények

15. §

1. A területen kerítés tömbtelken és úszótelken nem létesíthető.
2. Kerítés a kialakult állapothoz illeszkedő anyaghasználattal, színezéssel, a jellemző lábázat-kerítés mezőarányok megtartásával létesíthető.
3. Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
4. Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál- így elsősorban tetőforma, homlokzat arányrendje, anyaghasználat, nyílásarány- és osztás, részletképzés vonatkozásában - illeszkedni kell a település hagyományőrző építészeti karakteréhez.
5. Az új építésű épületek esetében tetőfelépítmény az utcáról látható tetőfelület legfeljebb 10 %-áig létesíthető.

Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, **kialakult kertvárosias településrészre** vonatkozó építészeti követelmények

16. §

1. A területen csak kialakult állapothoz illeszkedő anyaghasználatú és színezésű kerítés létesíthető, a jellemző lábázat-kerítés mezőarányok megtartásával.
2. Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges, a homlokzati hossz legfeljebb 1/3-ának mértékéig.

Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, **gazdasági területekre** vonatkozó építészeti követelmények

17. §

1. A területen az épület tömege, homlokzati megjelenése, színezése és anyaghasználata tükrözze a fő rendeltetéshez köthető, általánosan elfogadott szakmai kritériumokat.

2. A terület közterületi telekhatárán tömör kerítés vagy növényzettel takart áttört kerítés létesítendő. Az építési övezetben előírt minimális zöldfelület 50%-át a kerítés menti, beépítetlen sávban kell kialakítani.

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek

18. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek: kiskertes területek
 - a) kiskertes területek.
- (2) A településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kiskertes terület építészeti követelményei:
 - a) a szőlő, gyümölcsös művelési ágú területeken belül erdőt telepíteni tilos,
 - b) az e rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeken a fákat a hagyományos tájkép visszaállítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni.

A területen a szőlő művelési ág elsőbbséget élvez az övezeten belül, nagy termetű gyümölcsfa csak a pince (présház) környezetében ültethető abban az esetben és úgy, hogy az a szomszéd szőlőműveléshez fűződő jogos érdekeit ne sértse,
 - c) kerítés csak a közterülettel érintkező telekhatár mentén, a telken belül, a gyepű és a szőlő terület határán létesíthető, oly módon, hogy az utakkal határolt tömbök együtt kerülnek bekerítésre, tehát az oldalhatáron kerítés nem létesíthető. Az így kialakított közös kerítés áttört léckerítés lehet, drótfonatot csak növénytakarás által elrejtett módon lehet alkalmazni. A növénytakarás sövényyszerűen nyírt örökzöld nem lehet, őshonos cserjéket kell alkalmazni,
 - d) az épületek elhelyezése, tömegaránya, anyaghasználata és színezése illeszkedjen a hagyományos szőlőhegyi/kiskertes tájba.

V. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. §

- (1) A településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad.
- (2) A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.
- (3) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kérelmező alábbi személyes adatait:
 - aa) nevét,
 - ab) lakóhelyét, szervezete esetén székhelyét,

- ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén a székhely címétől eltér,
 - b) a kérelemmel érintett ingatlan (ingatlanok) pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.
- (4) A kérelem beérkezését követő 8 napon belül a kérelmezőt a szakmai konzultáció időpontjáról értesíteni kell.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az Önkormányzat nyilvántartásba veszi.

A településképi véleményezési eljárás

20. §

- (1) A polgármester az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően településképi véleményezési eljárást folytat le.
- (2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be.
A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni, melynek az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) ha tervezettm, a reklámelhelyezés ábrázolását,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- (3) A polgármesternek a véleményezési eljárás során vizsgálnia kell:
- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
 - c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
 - d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását.
- (4) A polgármester a véleményében
- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet,
 - b) nem javasolja engedélyezésre a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben és az önkormányzat rendeletében meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedési követelményeknek.
- (5) A polgármester véleménye tartalmazza:
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) véleményét és annak részletes indoklását.
- (6) A polgármester vagy főpolgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek.
- A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Településképi bejelentési eljárás

21. §

- (1) A polgármester az építési tevékenység megkezdése előtt településképi bejelentési eljárást folytat le.
- Az eljárást az e célra rendszeresített, a 2. függelékben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.
- (2) A településképi bejelentési eljárásba bevont építmények köre:
- a) a település közigazgatási határán belül található országos közlekedési utak belterületi átkelési szakaszával határos telken, az utcai telekhatártól mért 20 méteren belüli építmény,
 - b) e rendelet 2. melléklete szerint védett utcaképpel határos telken, az utcai telekhatártól mért 20 méteren belüli építmény,
 - c) helyi védelem alatt álló értékek, vagy a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében lévő ingatlanon álló építmény(ek),
 - d) a felszín feletti két szintet meghaladó szintszámú épületek,
 - e) az 500 m² hasznos alapterületet meghaladó nagyságú épületek, kivéve a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakuló gazdasági területeken lévő épületeket.
- (3) Településképi bejelentési eljárás csak építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végzhető tevékenységek esetében folytatható le.

22. §

A településképi bejelentési eljárás az alábbi tevékenységek megkezdése előtt kell lefolytatni:

1. Építmény, épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény, épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény, épület utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
4. Az építmény, épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
5. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
6. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
8. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
9. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
10. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
11. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
12. Kerítés építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
13. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma építményen vagy építményben való elhelyezése.
14. Meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.
15. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
16. Utcabútor elhelyezésénél.
17. Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó történelmi területrészen, kialakult kertvárosias településrészen
 - a) az építmény kirakatának kialakítása,
 - b) előtető, napvédő ponyva kialakítása,
 - c) cégér, cégfelirat, címtábla kialakítása esetén

23. §

- (1) A polgármester a bejelentést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 26/C. §-a alapján jár el.
- (2) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterülethasználati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

VII. Fejezet

Településképi kötelezés, településképi bírság

A településképi kötelezési eljárás

24. §

- (1) A településképi követelmények teljesítését, a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a polgármester ellenőrzi.
- (2) A polgármester – hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le amennyiben
 - a) az építmény és környezete műszaki, esztétikai állapota, használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak,
 - b) településképet rontó cégér, hirdető berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek,
 - c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében, ha
 - ca) az épületet bejelentési kötelezettség nélkül valósították meg,
 - cb) a bejelentés eljárás során a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére valósították meg,
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárás előtt értesítést és felhívást küld a tulajdonosnak.

A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

25. §

- (1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester – a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon

kívül helyezéséről szóló 2017. évi CLXXIX. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok mérlegelését követően – településképi bírságot szab ki az építtetőre.

A bírság – amennyiben a feltételei továbbra fennállnak – ismételten, többször is kiszabható.

(2) A településképi bírság összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100. 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység esetén, az eltérés mértékétől függően legfeljebb 200.000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, alkalmanként legfeljebb 200.000 forint.

(3) A településképi bírság befizetésének módja:

- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel;
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

VIII. Fejezet **Záró rendelkezések**

26. §

A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követő eljárásokban kell alkalmazni.

Gencsapáti, 2019. február 14.

(: Bodorkós Ferenc :)
polgármester

(: Dr. Görög István :)
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet kihirdetése az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2013. (III.22.) önkormányzati rendelet 28. § (5) bekezdése alapján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2019. február 15-én kihirdetésre került.

(: Dr. Görög István :)
jegyző

A/2019.(.....) önkormányzati rendelet mellékletei

- 1. melléklet: A helyi védelem alatt álló értékek felsorolása és a védettség terjedelme
- 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

A/2019.(.....) önkormányzati rendelet függelékei

- 1. függelék: Ajánlott őshonos növényfajok és tájidegen növényfajok listája
- 2. függelék: Kérelem minták

1. melléklet a/2019. II. ...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a/2019. (II. ...) önkormányzati rendelethez

1. függelék a/2019. (II.) önkormányzati rendelethez

2. függelék a/2019. (II.) önkormányzati rendelethez

	K É R E L E M településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma:	
Iktatószám:	
A konzultáció időpontja:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>	
1. Kérelmező adatai:	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím, székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	mobil:

2. A szakmai konzultáció tárgya (a tervezett tevékenység rövid leírása):	
3. Az érintett ingatlan adatai	
Az érintett ingatlan címe:	Hrsz:

Alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kezdeményezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását. Kelt: év hónap nap építtető	
--	--

	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi véleményezési eljárás lefolytatásához
Beérkezés dátuma:	
Átvevő neve:	
Iktatószám:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>	
1. Bejelentő (építtető adatai:	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím, székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	mobil:

2. Bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetésváltás
A tervezett tevékenység rövid leírása:		

A korábbi településképi-védelmi szakmai konzultáció időpontja:	
--	--

3. Az érintett ingatlan címe:	Hrsz:
-------------------------------	-------

4. A tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:	
..... év hó nap – év hó nap	

5. Melléklet dokumentáció tartalma:	2 példány szükséges
műszaki leírás:	
helyszínrajz:	
alaprajz(ok):	
homlokzat(ok):	
helyszínre illesztett látványterv:	
tulajdonosi hozzájárulás:	
egyéb (pl.: kertészeti munkarészek stb.)	

Alulírott építtető a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Kelt: év hónap nap

.....

építtető

	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához
Beérkezés dátuma:	
Átvevő neve:	
Iktatószám:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>	
1. Bejelentő (építtető adatai:	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím, székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	mobil:

2. Bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetésváltás
A tervezett tevékenység rövid leírása:		

A korábbi településképi-védelmi szakmai konzultáció időpontja:	
--	--

3. Az érintett ingatlan címe:	Hrsz:
-------------------------------	-------

4. A tevékenység megvalósításának tervezett időtartama:	
..... év hó nap – év hó nap	

5. Melléklet dokumentáció tartalma:	2 példány szükséges
műszaki leírás:	
helyszínrajz:	
alaprajz(ok):	
homlokzat(ok):	
helyszínre illesztett látványterv:	
tulajdonosi hozzájárulás:	
egyéb (pl.: kertészeti munkarészek stb.)	

Alulírott építtető a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt: év hónap nap

.....

építtető