

Görcsöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének

a településkép védelméről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző
támogatási rendszerről szóló 9/2021. (X. 12.) rendelet 2025. évi 1. számú
módosításának

véleményezési dokumentációja.

Piros szöveg: módosítással érintett szövegrész

Görcsöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021. (X. 12.)
önkormányzati rendelete

a településkép védelméről, a településképi bírságról és az önkormányzati ösztönző
támogatási rendszerről

Görcsöny Községi Önkormányzat a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8. § (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. § A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a település sajátos településképének - társadalmi bevonás és konszenzus által történő - védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) a településképi követelmények meghatározásával;

d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

a) az eltérő karakterű kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek védelmét, és

b) az átalakuló/újjonnan beépítésre szánt területek esetében az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó, illeszkedést szolgáló előírások megalkotása.

4. § A Rendelet területi hatálya Görcsöny község közigazgatási területére terjed ki.

5. § E Rendelet előírásait a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

6. § A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1.¹

2. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék.

3. Cégfelirat: kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét vagy más grafikai jellemzőjét tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

4. Cégtábla: az adott ingatlanban működő cég nevét, székhelyét és egyéb adatait feltüntető tábla.

5. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

~~6. Építési reklámháló: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés.~~

7. Értékvizsgálat: olyan szakvizsgálat, amely feltárja a helyi védelemre érdemes építészeti értéket, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvédelmi vizsgálat eredményét az értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.

8. Épületszélesség: négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret, épületszárnyak esetén (pl. L, T alak) az egyes külön tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete,

9. Illeszkedés elve: a település és a táj építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét, valamint a tájkép és a természet védelmét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezési módszer.

10. Információs célú berendezés: olyan berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

11. Közművelődési célú hirdetőoszlop: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény

által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják.

12. 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

13. Melléképület: az épületek azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.

14. ~~Reklámhordozót tartó berendezés: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartó, illetve annak elhelyezését biztosító, elősegítő eszköz, berendezés.~~

15. Utasváró: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény.

16. Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.

17. Utcai épületszárny: az építési hely előkert határvonalán meghatározott utcafrontján álló, az utcaképet meghatározó épületrész. Az előkerttől 7 méter mélységig.

18. Egységes építészeti koncepció: A meglévő épület részleges felújítását, átalakítását vagy bővítését megelőző, az épületnek végső, egységes, a településképhez való harmonikus illeszkedését igazoló és bemutató tervezési program. A koncepció az építész műszaki leírás részét képezi.

19.² Kerítés típusai:

a) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 75%-át nem haladja meg és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át.

b) Nagytáblás kerítés: előregyártott, nagytáblás elemekből épített beton (kivéve kéregfal felhasználásával készített öntött beton kerítés) vagy fém anyagú tömör kerítés.

20. Főépület: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) fogalommeghatározása szerint meghatározott építmény.

21. Lapostető: a TÉKA fogalommeghatározása szerinti tetőforma.

22. Alacsony hajlásszögű tető: a TÉKA fogalommeghatározása szerinti tetőforma.

23. Magastető: a TÉKA fogalommeghatározása szerinti tetőforma.

24. Zöldhomlokzat: épület, építmény oldalfalára telepített, az oldalfalra vagy az oldalfaltól legfeljebb 0,5 m távolságban elhelyezett támasztékra felfuttatott vagy lecsüngő növényzet, amely az adott falfelületet legalább 80 %-ban élő növényzettel takarja el. Az érintett homlokzatnak olyan kialakítással kell készülnie, amely az előírt mértékű növénytakarás megvalósulásáig is biztosítja a településképhez való illeszkedést.

II. Fejezet

A helyi védelemre vonatkozó szabályok

7. § (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

a) meghatározása, dokumentálása,

b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,

c) megőrzése, megőriztetése,

d) lakossággal történő megismertetése,

e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

8. § (1) A területi vagy egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítását az önkormányzat képviselő-testületi döntés alapján önkormányzati rendelettel rendeli el.

(2) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(3) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékeire vonatkozó adatokat, különösképpen:

a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),

b) megnevezését,

c) helyszínrajzát,

d) rövid leírását, a kezdeményezés indokolását,

e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és

f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

(4) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:

a) a helyi értékleltár szerinti számát,

b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),

c) megnevezését,

d) a védettség megszüntetésének indokait és,

e) színes fényképet (minden lényeges oldalról),

f) alaprajzi és homlokzati felmérés rajzait.

(5) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megsemmisülése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha a helyreállítás költségei jelentős mértékben meghaladják az épület által képviselt kulturális értéket.

(6) A helyi védetté nyilvánítás vagy a helyi védelem megszüntetése szakmai előkészítéséről a főépítész gondoskodik:

a) a kezdeményezést előzetesen értékeli,

b) gondoskodik az értékvizsgálat és az értékvizsgálati dokumentáció elkészítéséről,

c) a kezdeményezést képviselő-testületi döntésre előkészíti.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

(8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

(9) Helyi védelem alá helyezés, vagy helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 2. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

(10) A helyi védelem megállapítását követően az önkormányzat jegyzője a külön jogszabályban rögzített határidőn belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(11) A helyi védelem megszüntetéséről szóló döntést követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését.

9. § (1) Helyi védelem alatt álló értékek jegyzékét e rendelet 2. melléklete és a 3. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védetté nyilvánított épületek és építmények 2. mellékletben meghatározott alkotóelemeit védelem illeti meg. Ahol a 2. melléklet a védett értéket külön nem nevesíti, az építmény minden alkotórészét – ide értve a hozzá tartozó külső és belső díszítőelemeket is – védelem illeti meg.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védett érték helymeghatározását,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- d) a védett érték leírását,
- e) helyszínrajzot,
- f) fotódokumentációt,
- g) a védelem rövid indokolását,
- h) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés másolatát.

(2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

11. § (1) A helyi védelem alatt álló értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló építmény egésze nem bontható. Helyi védelem alatt álló építmény részlegesen akkor bontható vagy akkor alakítható át, ha

a) a bontani vagy átalakítani kívánt építményrész az értékvédelmi dokumentáció szerint védett értéket nem hordoz, és

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható, azok megőrzése változatlanul biztosított marad.

(3) A helyi védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott értéken vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények korszerűsíthetők, felújíthatók, funkciójuk megváltozhat, azonban a védett értékeik nem veszélyeztethetők, nem csökkenhetnek, megőrzésüket biztosítani kell.

(5) Ha a védelem alatt álló épület védett értéket hordozó homlokzatának egyes részét, részletét korábban az építéskorítól eltérő megjelenésűvé átalakították, azt az építmény egészére vagy a homlokzatnak a korábban átalakított részt is magában foglaló részegységére kiterjedő építési tevékenység során az építéskori állapotnak megfelelően kell helyreállítani, amennyiben az fellelhető.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

12. § (1) Az Önkormányzat településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 1. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Öregfalu
- b) Újfalu
- c) Faluközpont
- d) Pelikán lakótelep
- e) Új, beépülő terület
- f) Kastély és parkja
- g) Keresztespuszta
- h) Zártekertek, Viganvári szőlőhegy
- i) Gazdasági terület
- j) Külterület Natura 2000/Tájvédelmi területek

12/A. §³ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével e rendelet anyaghasználatra, tömegformálásra és homlokzat kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelményei kizárólag az építmény közterületről, közhasználatú területről látható építményrészekre vonatkoznak.

(2) A rendelet kerítéssel kapcsolatos egyedi építészeti követelményei csak a szabályozási vonallal nem érintett telkek homlokvonalán, a tervezett szabályozási vonalon, a közterület-rendezést követően a telkek homlokvonalán lévő vagy tervezett

és a közterület-rendezést megelőzően a telek homlokvonalán kialakított meglévő kerítésekre vonatkoznak.

(3) Meglévő **főépület**, melléképítmény, melléképület átalakítása, bővítése, felújítása egységes településképi megjelenést eredményező módon végezhető, mely esetekben a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó anyag- és színhasználatra és tetőhajlásszögre vonatkozó építészeti követelményektől eltérni akkor lehet, ha a meglévővel azonos tetőhajlásszög, fedéskép, anyag- és színhasználat kerül alkalmazásra. A teljes tetőhéjazat-cserével járó építési tevékenység során a rendeletben a héjazat kialakításával kapcsolatos, a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelménytől eltérni nem lehet.

(4) A településképi szempontból meghatározó területén alacsony hajlásszögű tető kizárólag legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű lábon álló kerti tető vagy legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű tetőfelülettel rendelkező melléképület esetében létesíthető, kivéve ahol a Rendelet másként nem rendelkezik.

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.

(2) Az építmények felületképzése során a Görcsönyben hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használata (kék, lila, citromsárga), a csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használata nem megengedett.

14. § (1) A telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

a) Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem nöövő cserje, élősövény, vagy bármilyen fa esetében 1,0 m,

b) 3,0 m-nél magasabbra nöövő cserje, élősövény, valamint oszlopos fenyőfélék esetében 3,0 m,

c) 3,0 m-nél magasabbra nöövő fa esetében 5,0 m.

(2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő zöldfelületi elemekhez. Hiányos növényi elem esetén a pótlás lehetősége nem honos fajjal nem biztosítható, kivéve nem honos növényállományból álló kialakult fasor esetén. A pótlást előnevelt fával kell biztosítani.

15. § (1) Öregfalu területére vonatkozó építészeti követelmények:

(2) Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenés, a telepítés módja, a tömeg szélessége és a tetőidom a kialakult utcaképhez nem illeszkedő módon nem

alakítható ki. Az illeszkedés során, az 5-5 szomszédos, és 5, az utcában szemben álló ingatlan adottságait kell vizsgálni.

(3) Területi építészeti követelmények

a) az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.

b) meglévő épület alaprajzi bővítését az utcai fronton befordított keresztzárnyal az utcai homlokzat síkjától mért 7,0 méter távolságon túli kell kialakítani,

c) Új lakófunkciójú főépület a telek homlokvonalától számított 30 m-en belül helyezhető el.

(4) Egyedi építészeti követelmények

a) Tömegformálás:

aa) - Új épületek, épületbővítések épületszélessége – saroktelek kivételével -nem haladhatja meg a 10 métert.

ab) - A főépületek takarásában lévő melléképület kivételével épület a szomszédos épületekhez nem illeszkedő formával nem alakítható ki.

ac) - A tető hajlásszöge $37-45^\circ$ közötti mértéktől eltérően nem alakítható ki.

ad) Alacsonyabb hajlásszögű fémlemez fedés az épületszárny tetőfelületének legfeljebb 15 %-ánál nagyobb mértékben nem alakítható ki.

b) ~~b~~ Homlokzati kialakítás:

ba) Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.

bb) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki.

bc) Épületeken fém vagy mázas kerámia anyagú, továbbá nagytáblás (25 cm-nél nagyobb szélességű vagy magasságú) kivitelen kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa homlokzatburkolat nem alkalmazható.

bd) Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásmagasságának mérete és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől.

be) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználata az egységes megjelenés szempontjából indokolja.

bf) Utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető

c) Anyaghasználati előírások:

ca) Új épület anyag- és színhasználata a környezethez és a településképi arculati kézikönyv javaslataihoz nem illeszkedő módon nem alakítható ki.

cb) A szomszédos közterületről feltároló épület tetőhéjalása natúr és téglavörös égetett agyag vagy beton tetőcseréptől, nádtól, fa zsindelytől, természetes palától eltérő és a környezethez nem illeszkedő kialakítású nem lehet.

cc) A 20 m² bruttó alapterületnél nagyobb, szomszédos közterületről feltároló melléképület héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindely-fedés nem alkalmazható.

cd) Az épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással nem alakítható ki.

d)  Kerítések kialakításának előírásai:

da) A db) pontban foglalt kivétellel áttört kialakítástól eltérő és 1,80 m-nél magasabb kerítések nem létesíthetők.

db)⁴ Tömör kerítés indokolt esetben létesíthető utcavonalas beépítésnél, vakolt vagy látszó téglafelületképzéssel, áttört kapuzattal. Látszó zsalukőből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.

dc)⁵ Utcafronti áttört kerítések a kialakult állapothoz illeszkedve, hagyományos építőanyagok és formák felhasználásával (fa, téglafelület, terméskő, fém (kovácsolt vagy díszlakatos szerkezetű) és vakolt felületű kerítések) legfeljebb 0,8 m-es tömör lábazattal a telek homlokvonalán vagy a szabályozási vonalon létesítendő.

dd)⁶ kerítés kapuzata a kerítéshez illeszkedő áttörtséggel, anyag- és színhasználattal alakítható ki,

e)⁷ A melléképületekre vonatkozó követelmények:

ea) A hátsókerttel rendelkező építési telkeken a főépület mögött helyezendő el, a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

eb) Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.

ec) A melléképület gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

ed) A főépülettől eltérő anyag- és színhasználattal nem alakíthatók ki.

16. § (1) Újfal területére vonatkozó építészeti követelmények

(2) Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenés, a telepítés módja, a tömeg szélessége és a tetőidom a kialakult utcaképhez nem illeszkedő módon nem alakítható ki. Az illeszkedés során, az 5-5 szomszédos, és 5, az utcában szemben álló ingatlan adottságait kell vizsgálni.

(3) Egyedi építészeti követelmények

1. ~~a~~ Anyaghasználati előírások:

a) Új épület anyag- és színhasználata a környezethez és a településképi arculati kézikönyv javaslataihoz nem illeszkedő módon nem alakítható ki.

b) A szomszédos közterületről feltáruló főépület tetőhéjalása natúr, és téglavörös égetett agyag vagy beton tetőcseréptől, nádtól, fa zsindelytől, természetes palától, korcolt síklemeztől eltérő és a környezethez nem illeszkedő kialakítású nem lehet.

2. Kerítések kialakításának előírásai:

a) A 2. pontban foglalt kivétellel áttört kialakítástól eltérő és 1,80 m-nél magasabb kerítések nem létesíthetők.

b)⁸ Tömör kerítés indokolt esetben létesíthető utcavonalas beépítésnél, vakolt vagy látszótéglafelületképzéssel, áttört kapuzattal. Látszó zsaluköből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytablás kerítések nem létesíthetők.

c)⁹ Áttört kerítés lábazattal kialakított fa-, téglafelület, kőanyagú, fémszerkezetű (kizárólag áttört, nem rikító színű és mintás felületkezelés nélküli, lakatosszerkezetű vagy 20 cm-nél nem szélesebb kerítéselemekből álló vagy táblás (2D, 3D, perforált) kerítések), vakolt felületű kerítés, vagy lábazatos, fonott drótkerítés vagy sövénykerítés lehet.

3. A melléképületekre vonatkozó követelmények:

a) A hátsókerttel rendelkező építési telkeken a főépület mögött helyezendők el, a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

b) Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve.

c) A melléképület gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.”

d) A főépülettől eltérő anyag- és színhasználattal nem alakíthatók ki.

17. § (1) Faluközpont területére vonatkozó építészeti követelmények:

(2) Egyedi építészeti követelmények

1. Tömegformálás:

a) A területen magastetős és lapostetős épületek ~~is el~~helyezhetők el.

b) Magastetős épületek 30-45 közötti hajlásszögtől eltérően nem létesíthetők.

2. Anyaghasználati előírások:

a) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell, egy épületen belül csak egységes építőanyagok, nyílászárók, színezések lehetnek.

b) A többszintes épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással nem alakítható ki.

c) A szomszédos közterületről feltároló főépület tetőhéjalása natúr, és téglavörös égetett agyag vagy beton tetőcseréptől és korcolt síklemeztől eltérő és a környezethez nem illeszkedő kialakítású nem lehet.

3. Homlokzati kialakítás: a kereskedelmi funkciójú épületek portáljai egy épületen belül eltérő megformálásúak nem lehetnek.

4.¹⁰ Áttört kialakítástól eltérő és 1,50 m-nél magasabb kerítések nem létesíthetők.

18. § (1) **Pelikán** lakótelep területére vonatkozó építészeti követelmények:

(2) Egyedi építészeti követelmények (főépület)

1. Tömegformálás és anyaghasználati előírások:

a) A meglévő épületek felújítása, bővítése a szomszédos épületek tetőformájától, tömegétől és anyaghasználatától eltérő módon, azokhoz nem illeszkedve nem történhet.

b) Többlakásos lakóépületeknél egy épületegységen belül a tetőforma, a tetőhéjazat, a nyílászárók eltérő formával és anyaghasználattal nem újíthatók fel, vagy alakíthatók át.

c) Egy lakóépületen belül az árnyékolók, redőnyök, előtetők, szélfogók nem egységesen nem alakíthatók ki.

2. Anyaghasználati előírások:

a) Új épület anyag- és színhasználata a környezethez és a településképi arculati kézikönyv javaslataihoz nem illeszkedő módon nem alakítható ki.

b) A szomszédos közterületről feltároló főépület tetőhéjalása natúr, és téglavörös égetett agyag vagy beton tetőcseréptől eltérő és a környezethez nem illeszkedő kialakítású nem lehet.

3.¹¹ Kerítések kialakításának előírásai:

a) a tömör és 1,5 m-nél magasabb utcai kerítések nem létesíthetők.

b) Anyaguk fa, tégl, terméskő, fém, műanyag, fa-, tégl-, kőanyagú, fa-műanyag kompozit (WPC), beton kerítéskő, vakolt kerítés, lábazatos fonott drótkerítés, sövénykerítés, fémszerkezetű lehet. Fém kerítés kizárólag áttört, nem rikító színezetű, mintás felületkezelés nélküli, lakatosszerkezetű, 20 cm-nél nem szélesebb kerítéselemekből kerítés lehet. Sövénykerítés létesíthető.

19. § (1) Új, beépülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények: a melléképületek a hátsó kerttel rendelkező építési telkeken a főépület mögött helyezendők el, és a főépülettől eltérő anyag- és színhasználattal nem alakíthatóak ki.

(2) a. Egyedi építészeti követelmények (főépület)

1. Tömegformálás:

a) A területen magastető, **alacsony hajlásszögű tető** és lapostető épületek is elhelyezhetők.

b)¹² Magastető épületek 42°-nál nagyobb hajlásszöggel nem létesíthetők.

c) Épület legmagasabb pontja a 11 métert nem haladhatja meg.

d) **nem járható lapostető felületének anyaga kavicsból, kőtől, kőlaptól, cseréptől, téglától, betonlaptól, fától, cinktől eltérő nem lehet. Zöldtető kialakítható. Lapostető épületek esetében annak tetőzete zöldtetőként is kialakítható.**

2. Anyaghasználati előírások: a tetőfedés anyaga antracit vagy természetes színű cserép, vagy betoncseréptől, vagy korcolt síklemez-fedéstől eltérő nem lehet.

3. Homlokzati kialakítás: az épületek vakolt homlokzata a fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet, azokon fém vagy mázas kerámia anyagú, továbbá nagytáblás (25 cm-nél nagyobb szélességű vagy magasságú) kivitelben kerámia, műgyanta kötőanyagú vagy fa homlokzatburkolat nem alkalmazható. **Nem nagytáblás fa homlokzatburkolat világos vagy natúr színárnyalatban alkalmazható.**

4.¹³ Kerítések kialakításának előírásai:

a) A telekhatárokon tömör és 1,8 m-nél magasabb kerítések nem létesíthetők.

b) Anyaguk fa, tégl, terméskő, fém, műanyag, fa-, tégl-, kőanyagú, fa-műanyag kompozit (WPC), **nyersbeton (látszóbeton)**, beton kerítéskő, vakolt kerítés, lábazatos fonott drótkerítés, sövénykerítés, fémszerkezetű lehet. Fém kerítés kizárólag áttört, nem rikító színezetű, mintás felületkezelés nélküli, lakatosszerkezetű, 20 cm-nél nem szélesebb kerítéselemekből álló vagy táblás (2D, 3D, perforált) kerítés lehet. Sövénykerítés létesíthető.

c) Ingatlanonként saroktelek kivételével 1 db-nál több és 4,5 méternél szélesebb gépkocsi-behajtó-kapu nem létesíthető a kerítésen.

20. § Kastély és parkja területére vonatkozó építészeti követelmények (főépület):

- a) 37-45° közötti hajlásszögű, cserépfedésű, magastetős épületek építhetők,
- b) a kerítések csak áttörtek lehetnek.

21. § Keresztespuszta területére vonatkozó építészeti követelmények (főépület):

- a) a területen lapostetős épület nem létesíthető,
- b) legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető,
- c) tömör kerítés létesítése esetén a kapuk áttörtek legyenek.

22. § Zártkertek, Viganvári szőlőhegy területére vonatkozó építészeti követelmények (főépület):

- a) az épületek tájba illeszkedve helyezhetők el,
- b) a természetes terep művelés, beépítés miatt szükséges változtatását természetes földművekkel (rézsűkkel vagy támfalakkal) lehet kialakítani, egy-egy rézsű vagy támfal magassága nem haladhatja meg az 1,5 m-t,
- c) az épületek épületszélessége nem haladhatja meg a 6,0 méter lehet,
- d) az épületek legalább az alapterület 80 %-án 35-45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel építhetők, fémlemez, és műanyag hájazat nem használható,
- e) a homlokzatok színezésénél elsősorban a fehér, ezenkívül csak a világos tört színek használhatók,
- f) csak áttört kerítés építhető, telekhatárok között max. 1,60 m, utcavonalon max. 1,80 m magasságban.

23. § Gazdasági területekre vonatkozó építészeti követelmények: a telekhatárok mentén legalább kétszintű növényzet telepítendő.

24. § Külterületekre vonatkozó építészeti követelmények (főépület):

- a) az épületek, építmények a tájba illeszkedve helyezendők el,
- b) lapostetős épület nem építhető,
- c) kerítés csak vadvédelmi céllal építhető, egyébként élőszövényes lehatárolás használható,
- d) táj, vagy természetvédelem alatt álló területeken csak a terület használatához szükséges épület építhető.

25. § A Natura 2000/Tájképvédelmi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények (főépület, melléképület):

a) A tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítmény együttesnek a táji adottsághoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza.

b) Tájképvédelmi övezetben művi létesítmények, berendezési tárgyaik és környezetük építéskor természetes anyagtól (pl.: kő, fa) eltérő anyaghasználat nem lehetséges. A táj építészeti hagyományaival és hagyományos környezeti kultúrájával összhangban lévő, tájképet nem zavaró elemek helyezhetők el.

c) Épület legmagasabb pontja a 9 métert nem haladhatja meg.

d) A területen lapostetős épület nem létesíthető.

e) Az épületenkénti legnagyobb bruttó alapterület a 100 m²-t nem haladhatja meg.

f) A vakolt homlokzat fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet.

g) 50 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindelyfedés nem alkalmazható.

h) Növénytelepítési előírások:

i) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a helyben honos fajoktól eltérő növényfaj nem alkalmazható.

j) Fasoroknál a minimális telepítési tötávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m-nél kisebb nem lehet. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

k) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományaitól eltérő nem lehet.

26. § (1) A 2. mellékletben meghatározott helyi egyedi védelem alatt álló értékekre a (2) – (5) bekezdésben meghatározott egyedi építészeti követelmények vonatkoznak.

(2) Helyi egyedi védett értéket érintő építési tevékenység során az építéskori vagy a védett érték által meghatározott karakterhez illeszkedő anyagok és színek alkalmazhatóak.

(3) Helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése során meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani az épület eredeti

a) tömegformáját, tömegarányait,

b) tetőformáját, tetőfedését,

c) homlokzati nyílásrendjét,

d) homlokzati tagozatait, díszítőelemeit,

e) nyílásszáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítés a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban legyen.

(5) A helyi egyedi védett épületek belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek, építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai, **háttérvilágítással ellátott, Led-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően** helyezhető el.

27. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsődlegesen alkalmas területek az 1. mellékletben feltüntetett, táj- vagy természetvédelemmel nem érintett külterületek.

(2) Átjátszó állomás elhelyezése az (1) bekezdésben meghatározott területeken, lehetőleg erdőfoltok peremén valósítható meg.

(3) **Új antenna műtárgyak elhelyezésénél a meglévő magas építmények (középmagas- magas építmény, templomtorony, víztorony) felhasználását kell előnyben részesíteni. Az új tornyokat lehetőség szerint külterületen kell elhelyezni, vagy belterületen olyan telekrészen, ahol a torony a telektömb bármely határától legalább 50 m távolságba kerül, kivéve a készenléti szervek (Katasztrófavédelem, Mentőszolgálat, Rendőrség) által telepítendő tornyokat. Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén csak azzal közös tartószerkezetre lehet elhelyezni. Az antenntornyok kialakítása belterületen rácsos tartóval kialakított acélszerkezettel nem hozható létre. Az ilyen típusú tornyok színezése a környezetükbe illeszkedő kialakítással készüljön, figyelemmel a más jogszabályok által előírt, légi járművek biztonságos közlekedését elősegítő kötelező színezési szabályokra is.**

(4) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját, földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(5) **~~A már beépített területeken~~—A településképi szempontból meghatározó területeken**, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(6) **Külterületen A településképi szempontból nem meghatározó területeken** új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia

elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabad vezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(7) A településképi szempontból meghatározó területeken az Öregfalu, Újfalu és Faluközpont területek ellátását biztosító új hálózatok kivételével a gyenge és erősáramú új hálózatok kialakítása és rekonstrukciója föld feletti vezetéssel is kivitelezhető.

(8) Elosztószekrények elhelyezését az országos vagy helyi védett területen és országos vagy helyi védelem alatt álló ingatlan telekhatárától számított 50 méteren belül süllyesztett megoldással, a környezethez illeszkedően kell megoldani,

(9) Az Öregfalu és a Faluközpont területén található közterületen csak kis helyigényű, kompakt transzformátor-állomások alkalmazhatók.

28. § ~~(1) Reklámhordozó és reklám — jelen Rendeletben foglalt kivételekkel — az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.~~

~~(2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek és a közlekedésbiztonsági előírásoknak.~~

~~(3) A képviselő-testület a településen a településszerkezeti terv alapján Településközpontnak (Vt) nyilvánított területén belül a más célú berendezésre megtiltja a reklámhordozó kihelyezését, kivéve szórólap vagy plakát formában.~~

~~(4) Reklámhordozó az épületek tetőfelületén, utcai homlokzatán — építési reklámháló kivételével — nem helyezhető el.~~

~~(5) Magántulajdonban álló ingatlanon reklámhordozó a közterületi telekhatártól számított 10 méteren belül nem helyezhető el.~~

~~(6) 6 m²-nél nagyobb felületű óriásreklám a településen nem helyezhető el.~~

~~(7) Közterületen reklámhordozó és reklám kizárólag utcabútorokon, azok felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el.~~

~~(8) Utasváró tetőzetén reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.~~

(9) A település teljes közigazgatási területén építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cégfelirat, címtábla, cégér **és ilyen célú reklám**) létesíthető. A **reklámberendezés berendezés** településképi követelményei:

a) vegye figyelembe az épület, építmény adottságait,

b) illeszkedjen a homlokzati tagozatokhoz,

c) színezésében is illeszkedjen az épülethez, ne legyen túl erős színezésű, ne villogjon,

d) tetőn, tetőfelületen nem helyezhető el,

e) egy ingatlanon a közterületről látható homlokzatfelület legfeljebb 1/10-én, de legfeljebb 6 m² összfelületen helyezhető el cégér, cégfelirat, címtábla.

(10) Mozgatható (a talajhoz, burkolathoz nem rögzített megállítótábla) **hirdető tájékoztató** berendezés közterületen csak:

a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére,

b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül,

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

29. § (1) A Gazdasági terület kivételével magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan és az épület utcai megjelenéséhez igazodó módon úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 50 cm-es sávjába ne nyúljanak bele,

b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

c) sorolva, lépcsőztetés nélkül, egy irányban felhelyezve, téglalap alakú felületet képezzenek,

d) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei látszó módon nem helyezhetők el,

e) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület utcai homlokzatán szabadon vagy védőcsőben vezetett kábel, gáz- és egyéb csővezeték nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Gázmérő és egyéb közműszekrény az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

(5) Légkondicionáló berendezés kültéri egysége, antenna és egyéb gépészeti berendezés – a tetőn elhelyezett napelem-panel és napkollektor kollektorháza kivételével – az épület utcai homlokzatán takaratlanul nem helyezhető el.

30. § (1) A települési főépítész kérelemre a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező:

a) a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett, építési engedélyhez nem kötött, településképi megjelenést érintő építési tevékenység,

b) **Méptv. 162. § (2) bekezdés b) pontja** szerinti **az** egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,

c) ~~reklámberendezés, reklámhordozó létesítése~~ meglévő lakóépületnek az **Étv. 33/A. §-a Méptv. 162. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyszerű bejelentéssel legalább 15 m² nettó alapterülettel történő bővítése esetén,**

esetén

(3) A szakmai konzultációt

a) építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén a 4. mellékletben,

b) az a) pontba nem sorolható tevékenységek esetén az 5. mellékletben

meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni. A kérelemhez a (6) bekezdésben részletezett műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(4)¹⁴ A szakmai konzultáció kizárólag a hiánytalanul benyújtott dokumentáció alapján történik. A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben a kérelem nem tartalmazza a 30. § (6) bekezdésében meghatározott munkarészeket.

(5) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a Főépítész az építtető vagy a kérelmező részére a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

(6) A kérelemhez

a) építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén a 31. § (6) bekezdés a) pontjában,

b) az a) pontba nem sorolható tevékenységek **vagy azokat megelőző előzetes szakmai konzultáció** esetén a 32. § (3) bekezdésben

a kérelem tárgyának megfelelően meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

31. §¹⁵ (1) A települési törvény 8/A. §-a alapján Görcsöny Község Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester településképi véleményezési

eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen, a helyi védelem alatt álló területen és az egyedi védelem alatt álló épület telkén

a) új építmény építésére

b) meglévő épület és közterületi építmény bővítésére, átalakítására irányuló eljárásokban.

c) a Polgármester véleményezési eljárást folytat le a Korm. rendelet 44. § (2) bekezdése és a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontása esetén.

(2) A polgármester véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek való megfelelést,

b) közterület mentén az épület homlokzati kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezéseknek és a reklámhordozóknak a kialakítását.

(4) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) a 4. mellékletben szereplő kérelmet és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(5) A kérelemnek 45. § (3) bekezdés szerint tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(6) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, melynek részei

aa) $M = 1:1000$ vagy $M=1:500$ léptékű helyszínrajz a tervezéssel érintett telek beépítéséről, a szomszédos ingatlanokon lévő beépítés bemutatásával, a védettségek lehatárolásával, terepviszonyok szintvonalakkal történő megjelenítésével, a telket érintő korlátozások feltüntetésével,

ab) $M = 1:100$ léptékű alaprajzok,

ac) a megértéshez szükséges számú metszet $M = 1:100$ léptékben,

ad) homlokzatok kialakításának műszaki tervrajza M= 1:100 léptékben, melyen a klimatizáló berendezés, napelem és napkollektor tervezett (akár későbbi időpontban tervezett) homlokzati telepítése is ábrázolásra kerül

ae) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is).

b) ~~ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,~~

c) a rendeltetés meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást, ~~mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is, valamint a benyújtáskor hatályos településképi és településrendezési követelményeknek való megfelelést igazolását.~~

(6a) A Korm. rendelet 45. § (5) bekezdése szerinti hiánypótlás a (3) bekezdésben meghatározottakon túl a kérelem elbírálásához és a hatáskör megállapításához szükséges adatokra, iratokra is kiterjedhet. Amennyiben a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy csak részben tesz eleget, vagy a dokumentáció szakmai ellentmondást tartalmaz, a Polgármester településképi véleményében engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(7) A polgármester a kérelem beérkezését követően bekéri a főépítész szakmai állásfoglalását.

(8) A polgármester véleményében

a) engedélyezésre javasolja - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(9) A polgármester véleménye tartalmazza:

a) a kérelmező (építtető) adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) a (8) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(10) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre. **A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.**

(11) A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdését kell alkalmazni.

32. § (1) A településképi törvény 8/A.§-a alapján Görcsöny Község Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester - a nyilvántartott műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével - **településképi bejelentési eljárást** folytat le az alábbi esetekben:

- a) helyi védett építmények megjelenését érintő bármely tevékenység,
- b) közterületről látható meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő megváltoztatása,
- d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
- e) ~~önálló-reklámtartó építmény~~, utcabútor építése, meglévő megváltoztatása,
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjele építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- g) közterülettel határos kerítés építése az Öregfalu, és az Újfalu területén,
- h) ~~reklámberendezés, reklámhordozó elhelyezése~~.
- i) építmények rendeltetése, vagy rendeltetési egységeinek számának megváltoztatása (rendeltetésváltás).
- j) A 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meg nem haladó új épület építése, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület.
- k) A meglévő épület bővítése, ha az így elkészült épület a j) pontban meghatározott méretet nem haladja meg, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület.

(2) A bejelentési eljárást az 5. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel kell kezdeményezni. A bejelentés kérelemből és a (3) bekezdésben részletezett bejelentési dokumentációból áll.

(3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni. A bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, a megértéshez szükséges méretarányban készített építészeti-műszaki tervet kell benyújtani

~~a) reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén:~~

~~aa) rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,~~

~~ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,~~

~~ac) a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,~~

~~ad) az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,~~

~~ae) az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén tervezett,~~

af) utcaképi vázlat, szinterv és látványterv.

b) rendeltetésváltoztatás esetén:

ba) a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását ~~is ismerteti~~ ~~valamint az új rendeltetés szerinti használat környezetre gyakorolt hatását, az építmény módosuló használatából következő állékonysági követelményeknek és a biztonságos használhatóság feltételeinek való megfelelést, az építmény eredeti, valamint az új rendeltetésének leírását (főbb paraméterek, hasznos alapterület, belmagasság) is ismerteti.~~

bb) helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését,

~~bc) a tervezett rendeltetés településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelését és parkolási igényét alátámasztó alaprajz, az eredeti, valamint az új rendeltetés alaprajza.~~

c) építmények átalakítása, felújítása, vagy új építmények építése esetén:

ca) rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, az anyag- és színhasználat leírását is, ~~és a tervezett építés helyszínéről és környezetéről készített fotódokumentációt~~

- cb) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- cc) homlokzati rajzok, amelyek bemutatják a tervezet épület megjelenését, anyag- és színhasználatát.

ce) alaprajz.

33. § (1) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását és a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

a) a tervezett építési tevékenységet, ~~reklám, reklámhordozó elhelyezését~~ - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, vagy

b) megtiltja a tervezett építési tevékenységet, ~~reklám, reklámhordozó elhelyezését,~~ és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(2) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, a 24. § szerint jár el, ~~vagy reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.~~

(3) A polgármester településképi **bejelentési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést** Görcsöny Község Képviselő-testülete bírálja el.

34. §¹⁶ (1) Ha az ingatlan tulajdonosa

- a) a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmi elvárásokat nem teljesítette,
- c) településképi bejelentési eljárás kezdeményezését elmulasztotta,
- d) a településképi bejelentésben vagy a településképi véleményben meghatározottól eltért, a településképi törvény 8/A. §-a alapján eljárva, Görcsöny Község képviselő testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a településképi törvény 8/A. §-a alapján eljárva, Görcsöny Község képviselő testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) A településképi törvény 8/A. §-a alapján eljárva, Görcsöny Község képviselő testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben ~~500 000~~ **legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forintig terjedő**, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(4) A településképi-védelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

~~(5) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott hatóságot.~~

(6) A Polgármester településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság megállapítása során hozott döntésével szembeni fellebbezést Görcsöny Község képviselő testülete bírálja el.

(7) A településképi törvény 8/A. §-a alapján eljárva, Görcsöny Község képviselő testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester a településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(8) A Polgármester településképi-védelmi bírságot kiszabó és a településképi kötelezést foganatosító döntésével szembeni fellebbezést Görcsöny Község képviselő testülete bírálja el.

35. § (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat, vagy más szerv vissza nem terítendő támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A pályázathoz benyújtandó dokumentációnak tartalmaznia kell:

a) a tulajdonos nevét,

b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,

c) a tervezett munkálatok leírását, költségvetését,

d) a külső megjelenést megváltoztató tervezett tevékenység esetén a változás előtti és a tervezett változtatás szerinti állapotot bemutató tervrajzot,

e) a meglévő állapot fotódokumentációját.

(4) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a települési főépítész előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

(5) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

(6) Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

36. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Görcsöny Község Önkormányzat 17/2017. (XII.31.) sz. önkormányzati rendelete, valamint annak módosításával kapcsolatos 10/2020. (IX.4.); 11/2020. (IX.22.); 4/2021. (III.1.) sz. önkormányzati rendeletek.

37. § Ez a rendelet 2021. október 15-én lép hatályba.