

Sütő Róbert E.V. 4200 Hajdúszoboszló, Mathiász J. u. 12. és
"KISSTERV Településtervezési" Kft. 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.

GÁBORJÁN KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

2017. DECEMBER hó

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: GÁBORJÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ: SÜTŐ RÓBERT E.V. 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ,
Mathiász J. u. 12. és
"KISSTERV Településtervezési" Kft. 5350 Tiszafüred,
Pék u. 1.

településtervezés Kiss György Csaba TT 16-0251 SZTR 16-0251

Főmunkatárs Sütő Róbert

Hajdúszoboszló, 2017. december hó

Gáborján község Önkormányzata Képviselő-testületének
településképi rendelete

Gáborján község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet célja Gáborján község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§

- (1) E rendelet hatálya Gáborján község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely az Önkormányzat közigazgatási területén
- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn,
 - c) meglévő épület rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja
 - d) az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (4)

Értelmező rendelkezések

3.§

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *védtett épület, építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-, ipari-, vagy agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti.

A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- b) *védett épületrész*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- c) *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- d) *védett értékek károsodása*: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- e) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- f) *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- g) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

II. Fejezet

A helyi értékvédelem

A helyi védelem célja

4.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében Gáborján község Önkormányzata a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) Célja a helyi egyedi építészeti értékek megvédése, amelyet jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza

- (4) A helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem.
- (5) Helyi építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, település karaktert meghatározó valamely
 - a) építményhez, építményrészlethez
 - b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,
 - c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező jogalany egyaránt írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védendő érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a védendő érték rövid leírását;
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A helyi építészeti értékvédelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
 - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
 - b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - c) a védett érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
 - d) a kezdeményezés indokolását.
- (4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.
- (5) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni. A védetté nyilvánításról szóló döntést megelőzően az ingatlanok

- tulajdonosait az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján kell értesíteni, melyről az érintetteket levélben kell tájékoztatni.
- (7) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdona.
- (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetésről írásban értesíti
- a védett érték tulajdonosát,
 - műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslattevőt,
 - az illetékes általános építésügyi hatóságot, az illetékes örökségvédelmi szervet,
- (9) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
- (10) A helyi építészeti értékvédelem megszüntetésére – a 9. § (1) bekezdésében leírt eset kivételével – csak vis maior helyzetben és akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy azt az utólagos értékvizsgálati dokumentáció javasolja.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6.§

- (1) A védett építmény jó karbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7.§

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek listáját jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. Az értékvédelmi dokumentumok nyilvánosak, azokba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás minimálisan tartalmazza
- a helyi építészeti értékvédelem alatt álló terület esetén leírását, térképi ábrázolását,
 - a helyi építészeti érték esetén
 - az azt magába foglaló telek helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
 - a helyi építészeti érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,
 - az Önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - az állapotfelmérések adatait,
 - az egyes felújításokról, az érték megőrzés módjáról szóló részletes jelentést műszaki leírás formájában.
- (3) A helyi építészeti értékvédelem megszűnése esetén a korábban védett építészeti érték

megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.

Helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése

8. §

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló védett értékeket táblával meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről, fenntartásáról és pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Gáborján község építészeti értéke*”.

III. Fejezet

Településképi szempontból eltérő karakterű területek

Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása

9.§

(1)

1. Településközpont
2. Falusias községrész
3. Ipari –Gazdasági területek
4. Temetőkert
5. Mezőgazdasági területek

- (2) A településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolását az 2. sz. térképi melléklet ábrázolja.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények

10. §

- (1) Az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a település teljes igazgatási területére terjednek ki.
- (2) Nem alkalmazható:
- a) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
 - b) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok, ajtók körül,
 - c) olyan elemek, díszítőelemek, amelyek más éghajlati tájak építészeti stílusára jellemzőek, de annak anyaghasználata és funkciója nélkül kerülne alkalmazásra
 - d) lapostető vízszigetelő lemeze takarás nélkül, látható felületként
- (3) Gáborján közigazgatási területén kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények bővítését, átalakítását, felújítását úgy kell megvalósítani, hogy az az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegkialakításában, tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés), belső kialakításában.

A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

11. §

- (1) A csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter, lakó és üdülő övezetek esetében legfeljebb 0,5 m lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak a telekhatáron illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (2) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest
- a) támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 m,
 - b) támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.
 - c) Lakó és üdülő övezetek esetében a feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 m lehet
 - d) Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenése a környezetbe illeszkedjen.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés előírásai alól kivétel a pinceszintet megközelítő lejárók közvetlen

környezete, mely a lehajtók, lejárók területére és az ezekhez szükséges támfalak, rézsűk szélessége által igénybevett területekre terjed ki.

- (4) Kerítések magassága -legfeljebb 2 méter magas lehet. Hátsó telekhatáron tömör kerítés csak zajvédő falként történő kialakítás esetén lehet.
- (5) Kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatának az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz.
- (7) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.
- (8) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető. Közterületek, közutak fásítása során előnevelt, többször iskolázott várostűrő fajok, külterületen csak őshonos fajok alkalmazhatók.

A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12.§

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány és osztásrend - megőrizni.

- (2) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni.
- (3) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető dőlésszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (4) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (5) Védett épület utólagos külső hőszigetelése csak abban az esetben megengedett, ha az épület arányai és homlokzati elemei, részei nem változnak meg, kivéve, ha az utólagos hőszigetelés a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható.

Régészeti területek

13.§

A településen található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásának felhasználásával a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

V. Fejezet

A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

Általános előírások

14.§

- (1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, az Iparterületeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyúttal a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) a városközpont területén
 - b) területgazdálkodási igény miatt
 - c) közparkokban

csak földalatti elhelyezéssel létesíthető.

Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

15.§

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein antenna
 - a) gazdasági területek kivételével csak meglévő építményre telepíthető,
 - b) helyi területi vagy egyedi védeettséggel érintett építményen, közparkban, lakó és településközponti építési övezetben nem telepíthető,
 - c) amennyiben meglévő építményen valamely okból nem telepíthető új antenna, akkor önállóan csak multifunkcionális kialakítással – sportpálya térvilágítás, kilátó vadles stb. – telepíthető.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

Általános előírások

16.§

- (1) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kiosk, információs vagy más célú berendezés – lehetséges.
- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,5 m² nagyságú hirdető berendezés saját telken belül vagy az épület homlokzatán helyezhető el, amelynek rendszeres karbantartásáról tulajdonosának gondoskodni kell.
- (3) Évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra Gáborján község területének közterületein, a hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére meghatározott tilalmak és követelmények alól felmentés adható az Önkormányzat illetékes szervének döntése alapján, ha a község vagy községrész szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. Az Önkormányzat illetékes szerve a Polgármesteri Hivatal, az eljárás felelőse a Polgármester. Ezen időszakokban úttest és járda feletti átfeszítés (légvezetékre feszített reklámok, zászló, molinó), homlokzaton molinó, az ünnepek és időszakos rendezvények feliratai, zászlói elhelyezhetők.
- (4) A választással kapcsolatos hirdető- és reklámberendezések elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai

17. §

- (1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint. Az Önkormányzat illetékes szerve a Polgármesteri Hivatal, az eljárás felelőse a Polgármester.

A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) Épületen, építményen, közterületen reklámhordozó – az egyes rendeltetési egységek megjelölését szolgáló cégér és címtábla kivételével – nem helyezhető el. A cégereket hagyományos módon és nagyságban, kovácsoltvas illetve réz anyag felhasználásával kell kialakítani, a címtáblák egységes kialakítással kell megalósítani.
- (2) Reklámok, cégerek kialakításánál az egyszerű betűkből készült kivitelezésre kell törekedni. A rikító színek használatát kerülni kell.

Egyéb területekre vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítés kapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el, a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Ipari-Gazdasági területen hirdetőberendezés torony alkalmazásával elhelyezhető, amelynek magassága legfeljebb 35 m lehet.

VII. Fejezet

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai

konzultáció - A településkép-védelmi tájékoztatás

20.§

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet. A településkép-védelmi tájékoztatás keretében történik a szakmai konzultáció.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás iránti kérelmet az illetékes szervezeti egységhez kell eljuttatni elektronikus úton, vagy személyesen, vagy írásban. A Korm. rendelet értelmében a szakmai konzultáció biztosítása kérelemre kötelező.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell a Kérelmező nevét, a Kérelmező elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, az építési tevékenység jellegét.
- (4) A tájékoztatóban szereplő - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten - alapuló kötelező, irányadó és tájékoztató tartalmi és eljárási elemeket az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve –, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni. A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat.
- (5) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül meg kell adni.

Szakmai konzultáció

21.§

Az építtető szakmai konzultációt kérhet minden esetben, mivel a Korm. rendelet értelmében a szakmai konzultáció biztosítása kérelemre kötelező, de különösen :

- (1)
 - a) a területen új épület építését, emeletráépítést, vagy tetőtér beépítését tervezi,
 - b) a tervezett funkcióváltás az épület az összes szintterületének több, mint 50%-a,
 - c) utcai homlokzat teljes felújítását tervezi,
 - d) védett területen új beépítést, a meglévő épület átalakítását, felújítását, bővítését, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezését tervezi
 - e) helyi védett épület felújítását, bővítését, annak funkcióváltását, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezését tervezi.
- (2) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell

küldenie a főépítésznek.

- (3) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül meg kell adni.
- (4) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező a főépítési szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet – ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) – meg kell küldenie a főépítésznek. A főépítész az emlékeztetőt – változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel – ellenjegyzi és megküldi az építtetőnek, tervezőnek.
- (5) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

VIII. Fejezet - A településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

22. §

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
- (2) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi védettség alatt állnak.

A településképi véleményezés szabályai

23.§

- (1) A településképi véleményezési kérelmet az ÉTDR rendszerbe feltöltéssel kell kezdeményezni, valamint a polgármesterhez benyújtott papíralapú - kérelemre indul.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.
- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsi vagy főépítési állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

Tervtanácsi véleményezés szükséges:

- az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése,
- a települési környezet, a táj- és településképi, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint

- a helyi építészeti értékek és örökség védelmének vizsgálata esetén.
- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve a rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, azt átdolgozásra kell kötelezni.
- (5) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (PDF/A formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (6) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

A településképi véleményezés

szabályai

24.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatónak megfelelően készült-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben szereplő ajánlásokat,
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja- az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl- meg-felel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel

kapcsolatos követelményeknek,

- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz- a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő- beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel az meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

IX. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

25.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
 - b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
 - c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.
- (2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül az e rendelet 4. sz. melléklete szerinti kiemelt területeken, útvonalakon,
 - a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
 - b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
 - d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
 - e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,
 - f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³

- térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot,
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - h) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - i) közterületi kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - j) nem építési kivitelezéshez kapcsolódóan az 1 hónapnál tovább fennmaradó mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
 - k) áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
 - l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,
 - m) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - n) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - o) szellőző-, klíma- napenergia-hasznosító berendezés építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
- (3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének- részleges vagy teljes- megváltoztatása esetén, amennyiben:
- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - be) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/
 - c) vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - d) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - e) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

26. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott

- papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.
- (3) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi és a bejelentőt erről a ténnyről értesíti, ha
- a) a dokumentáció megfelel jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek
 - b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (4) Polgármester hatósági határozatban megtiltja az építési tevékenységet, rendeltetésváltoztatást, illetve figyelmezteti kérelmezőt a jogellenesen végzett tevékenységek jogkövetkezményére, ha
- a) a dokumentáció nem felel meg jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek
 - b) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (5) A 39. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,
- a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
 - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését főépítész igazolja,
 - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (6) Az eljárás végén az igazolással egy időben a papíralapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.
- (7) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

X. Fejezet - A településképi kötelezés

A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

27.§

- (1) Az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

A településképi kötelezési eljárás szabályai

28. §

- (1) A Polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát, bérelőjét, használóját az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámberendezések felújítására, átalakítására, vagy elbontására.
- (2) A településképi bírság meghatározásában a 2004. évi CXL. törvény ez irányú követelményei az irányadóak és kötelezően követendők.
- (3) A Polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal lehet fordulni a Képviselő-testülethez.

XI. Fejezet - Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezések

29.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mező Gyula
polgármester

Jenei Attila
jegyző

MELLÉKLETEK

1.sz. MELLÉKLET

Gáborján község műemlékvédelem alá vont épülete(i) –

A településen a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatósága által kiadott állásfoglalás szerint országos műemléki védettség alatt áll :

1. Gáborjáni Református Templom

4122 Gáborján, Fő u.110.

Hrsz.: 49



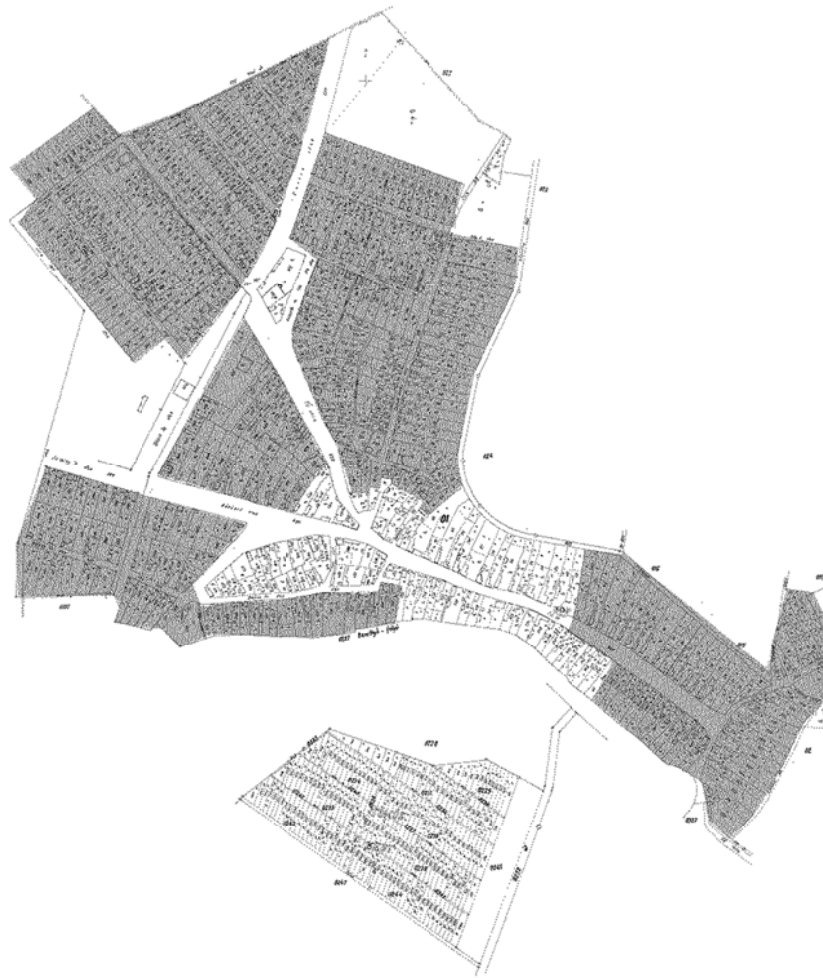
2.SZ. MELLÉKLET

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

1. TELEPÜLÉSKÖZPONT



2. Falusias községrész



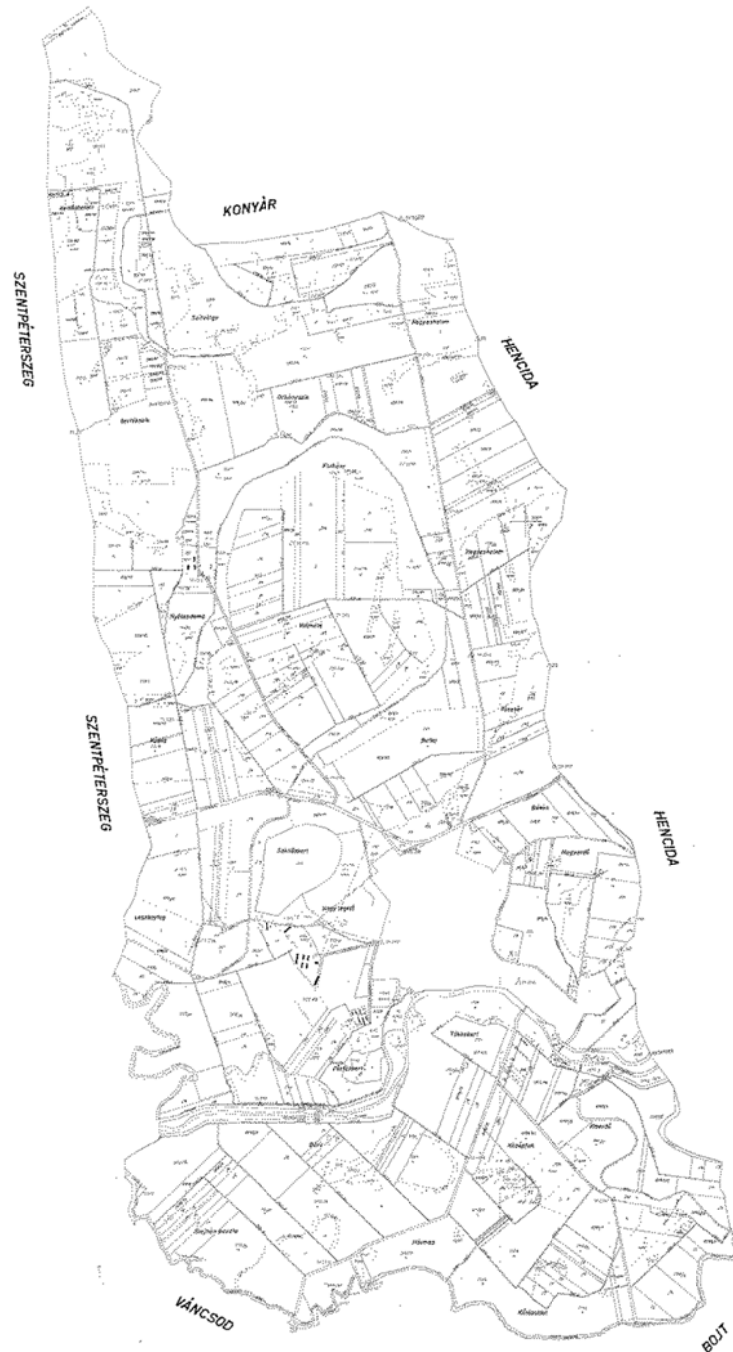
3. Ipari –Gazdasági Terület



4. Temetőkert



5. Mezőgazdasági területek



3.SZ. MELLÉKLET

RÉGÉSZETI GYŰJTŐ LELŐHELYEK

GÁBORJÁN –KORHÁNY-HALOM – AZONOSÍTÓ: 30649

GÁBORJÁN-ORBÁN-HALOM- AZONOSÍTÓ:30650

GÁBORJÁN-HEGYES-HALOM- AZONOSÍTÓ: 30651

GÁBORJÁN-KETTŐS-HALOM-AZONOSÍTÓ: 42846

GÁBORJÁN-CSAPSZÉKPART- AZONOSÍTÓ: 20178

GÁBORJÁN-FÖLDVÁR- AZONOSÍTÓ:20179