

Gilvánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2018.(IV.26.) sz. rendelete a
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Gilvánfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított és a 11/2017.(VIII.2.) számú Partnerségi rendeletben felsorolt véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészti hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) Gilvánfa község településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: rendelet) célja a község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településképi szakmai konzultációval;
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével;
- f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- g) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

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

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a közös nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan atelepülés karakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

(5) A rendelet területi hatálya Gilvánfa község teljes közigazgatási területe.

(6) A rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

1) Illeszkedés elve: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

2) Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész, melynek minimális tartalma:

- a) cím;
- b) helyrajzi szám;
- c) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója;
- d) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása;
- e) védelem alá helyezés indoklása, védelmi kategória megnevezése;
- f) fénykép(ek);
- g) alaptérképi kivágat a védelemre javasolt elem elhelyezkedésének bejelölésével;

3) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 70 %-t nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-t, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t.

4) Épületszélesség: Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret. Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

5) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

6) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

7) Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

8) Földszín: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei

9) Információs célú berendezés: olyan berendezés, mely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál, azaz önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetőtábla, közérdekű molinó.

10) Reklám: a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében meghatározott reklám.

11) Reklámhordozó: a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében meghatározott reklámhordozó.

12) Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet értelmező rendelkezései szerinti építési reklámháló.

13) Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

14) Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületi, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

15) Útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

16) Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

3. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

3.§

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- a) környezetéhez igazodik;
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi;
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja;
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4. §

- (1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása;
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c) megőrzése, megőriztetése és
 - d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezhet.

(3) Védelem alá helyezés iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:

- a) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hatsz., cím, térképi feltűntetés),
- b) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
- c) a kezdeményezés rövid indoklása (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény, stb.),
- d) a védendő elem értékvizsgálata és
- e) a kezdeményező adatai.

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

- a) a megszüntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba,
- b) műszaki indokok alapján, (a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagának jelentős megromlása) vagy
- c) életveszély-elhárítása miatt, vagy
- d) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt.

(5) Helyi védelem megszüntetése iránti kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:

- a) az érintett elem értékleltár szerinti sorszáma
- b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hatsz., cím, térképi feltűntetés)
- c) a kezdeményezés rövid indoklása
- d) a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás) és
- e) a kezdeményező adatai.

(6) A kezdeményezések beadásának módja

- a) a polgármesternek, vagy a települési főépítésznek címezve e-mailben, vagy postai úton;
- b) a kezdeményező elérhetőségével, valamint aláírásával.

(7) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszüntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat - e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében - döntést. A helyi védettséget megállapító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(8) E rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor a kezdeményezés hiánytalan benyújtásának napjától számított 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülés alkalmával.

(9) A helyi védelem nyilvántartása - sorszám, cím, helyrajzi szám és a védelem tárgya megjelölésével, a védelem jellege szerinti megkülönböztetéssel - a településképi rendelet 1. sz. mellékletében szerepel. A nyilvántartás naprakész vezetéséről a települési főépítész szakmai iránymutatása mellett, az Önkormányzat jegyzője gondoskodik.

(10) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

(11) Helyi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről írásban értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát, az illetékes építési hatóságot. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

(12) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

(13) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

(14) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

(15) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(16) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(17) Az e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.

5. A területi védelem meghatározása

5.§

E rendelet keretében területi védelem az 1. sz. melléklet térképének falusias lakóterületeként kerül meghatározásra.

6. Az egyedi védelem meghatározása

6.§

(1) Gilvánfa község egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségének nyilvántartását, térképi megjelöléssel, e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:

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

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkor tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

- a) a védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
- b) a védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
- c) a védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására,

karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.

- d) a védett elem bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor.
- e) a védett elem részleges bontására csak műszaki indokoltág esetén, a visszaépítés kötelezettségével kerülhet sor.
- f) a helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- g) a karbantartási, helyrehozatali, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén a védett elem tulajdonosával szemben a jelen rendelet 19. § szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

(1) Gilvánfa község településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) **A történeti Fő utca.**
- b) **A „Varga telep”**
- c) **Az Újsor**

(3) E rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre szánt építési övezetekkel érintett részén:

- a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,
- b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
- c) a minőségi anyaghasználatot,
- d) a harmóniát tükröző színezést,
- e) az előkertek rendezettségét,
- f) a kerítések összhangját,
- g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását,
- h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését,
- i) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot el kell érni.

(4) E rendelet 2. melléklete szerinti településképi szempontból meghatározó területek beépítésre nem szánt építési övezetekkel érintett részén:

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

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9. §

- (1) Homlokzatképzésnél - amely magában foglalja a tetőfelület kialakítását is - nem alkalmazhatók:
- a) erős, élénk, hivalkodó, környezetétől elütő, kontrasztos - kivéve a fehér és ettől elütő szín - színű anyagok használata,
 - b) a település történelmi anyaghasználatától idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati anyag használata,
 - c) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek használata.
- (2) Tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazható:
- a) hullámpala, pala,
 - b) rozsdásodó bádóg,
 - d) bevonatos acél cserepes- és trapézlemez, acél fegyverzetű szendvicspanel,
 - e) bevonatos alumínium cserepes- és trapézlemez,
 - f) bitumenes zsindely,
 - g) műanyag hullámlemez.
- (3) Nyílászáróknál nem alkalmazhatók:
- a) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
 - b) igénytelen, tobzódó formai kialakítású elemek.
- (4) Világításnál nem alkalmazható:
- a) hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színhőmérsékletű kültéri világítás,
 - b) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény,
 - c) felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetőket,
 - d) egyenetlen, magas intenzitású világítás,
 - e) vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás,
 - f) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjjel utáni fényerőcsökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

g) – A település teljes közigazgatási területén el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére. - A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni. - Az utcákat amennyire csak lehet egyenesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai

településen megvalósult. - Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre (falusias lakóterület**1; 2; 3 terület**) vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) épületek elhelyezésénél a telket a helyes sorrendben kell beépíteni figyelembe véve a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartását,
 - ab) épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok és az ingatlanokon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, azok állagát ne veszélyeztesse, benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen, a környezetre káros hatást ne fejtessen ki,
 - ac) amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az utcai épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni,
 - ad) észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén az északi telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
 - ae) kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek és oldalhatáron álló építési hely esetén, az utcasoron kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában a nyugati telekhatárra telepített utcai épület elhelyezést kell alkalmazni,
 - af) főépület beforduló keresztzárnya utcára néző homlokzati síktól legalább 5,0 m-rel visszahúzva építhető,
 - ag) udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal összhangban, azonos telekhatáron helyezhető el, az utcai épülettel azonos építészeti egységet alkotva építendő,
 - ah) újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető,
 - ai) járműtároló, melléképítmény új építés esetén a fő rendeltetést tartalmazó épületben, vagy azzal szorosán összeépítve, azonos építészeti megjelenéssel kell kialakítani, melléképület utcafrontra nem helyezhető,
 - aj) terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
 - ak) terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak túl az építési helyen,
 - al) állattartásra szolgáló építményeket úgy kell elhelyezni és használni, hogy az ingatlanon, és a szomszédos ingatlanon álló építmények rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, azok állagát ne veszélyeztessék, a környezetre káros hatást ne fejtssenek ki,
 - am) állattartásra szolgáló építmények legkisebb távolságát a telken belüli fő funkciójú épületektől az 5. melléklet tartalmazza.
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
 - ba) földszintes, legfeljebb padlás beépítéssel,
- c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ca) a táji látványt nem zavaró,

- eb) a növényzettel harmonikus,
 - cc) természetes anyagokból készülő,
 - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el,
 - ce) trágyatároló az állattartó épülettel egységben épülhet zárt, fedett, szivárgásmentes, szigetelt kivitelben.
- d) kerítés kialakítás tekintetében:
- da) áttört kerítést kell létesíteni,
 - db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 1. legfeljebb 1,80 m magasság,
 2. településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítő elemek felhasználása,
 3. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
 4. időtálló, minőségi anyagok használata,
 5. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín alkalmazása,
 6. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használata,
 7. kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
 - de) síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet,
 - dd) kerítésen ingatlanonként egy cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el A/3-s maximális mérettel,
 - de) műemléki környezetben lévő telek utcai kerítésén reklám- és hirdetőtábla, berendezés nem helyezhető el.
- e) közterület alakítási terv tekintetében:
- ea) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkor döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,
 - eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító faj összetételű fasorokat kell alkalmazni,
 - ec) közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén a fasorok kiegészítendőek, a közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni keli,
 - ed) növénytelepítés, fapótlás e rendelet 7. mellékletében meghatározott telepítési távolságokkal, szabályokkal, fajokkal lehetséges.

(2) A településképi szempontból meghatározó területekre (falusias lakóterület) vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
 - aa) időtálló,
 - ab) minőséget képviselő,
 - ac) természetes (pl. kő, tégl, fa),
 - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű,
 - ae) tetőfedés esetén hagyományos anyagú és színezésű égetett agyagcserép, vagy azzal azonos megjelenésű betoncserép
- ae) terepszint alatti építmény, pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

- b) a tömegformálás tekintetében bármely:
- ba) építészeti minőséget tükröző,
 - bb) funkciójával összhangot mutató,
 - be) logikus tömegformálás használható,
 - bd) arányos, legfeljebb 8,5m épületszélességgel
 - be) utcai és udvari épület esetén 35-45 fok közötti hajlásszöggel
 - bf) udvari épület az utcai épület gerincmagasságát legfeljebb 1,0 m-rel haladhatja meg.
 - bg) a tető főgerincének iránya a környezetéhez illeszkedőnek kell lennie, új építés, vagy új tető létesítése esetén a gerincvonalnak a közvetlenül szomszédos tetővonalakhoz igazodnia kell, amennyiben a két szomszédos tető gerincvonala azonos irányú (utcára merőleges, vagy azzal párhuzamos), a közöttük lévőnek is ezekkel egyezőnek kell lennie,
 - bh) ha az előző pontban részletezett módon nem meghatározható a tetőgerinc iránya, akkor az oldalhatárral párhuzamos legyen
 - bi) tetőfelépítmény (padlás beépítések) csak a településképhez és az épület egészéhez illeszkedő kialakítással, formával létesíthető, tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg,
 - bj) síktáblás napelemeket, napkollektorokat a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alul nem lóghat ki, egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet, utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 5,0 méteren belül nem helyezhetők el,
 - bk) egy épületen több irányultságú elem nem helyezhető el (csak egyirányú álló vagy fekvő elrendezés lehet),
 - bl) kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el,
 - bm) a tetőidom utcai lezárása oromfalas legyen, legfeljebb 1 cserépnyi tetőtűlnyúlással.
- c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
- ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
 - eb) logikát tükröző, tagozatokat visszafogottan használó,
 - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
 - cd) a településen hagyományos színezést kell alkalmazni elsősorban fehér festés, meszelés,
 - ce) egyéb színek alkalmazása esetén földszínek, paszellszínek alkalmazhatóak,
 - cf) a hideg és erős színek használatát kerülni kell,
 - cg) nyílásrendszerében rendezett, hagyományos arányú és méretű nyílásrend alkalmazható;
 - ch) az oromfalon legfeljebb két, hagyományos méretű padlásablak jelenhet meg,
 - ci) az utcai homlokzaton garázskapu nem jelenhet meg,
 - cj) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, téglák) alkalmazó,
 - ck) állattartásra szolgáló építménynek a telekhatáron, vagy attól számított 3 m-en belül álló homlokzatán nyílás nem létesíthető,
 - cl) a megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni,
 - cm) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékai az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el,
 - cn) az utcai homlokzaton parabolaantenna nem helyezhető el, egy épületen rendeltetési egységenként, egy parabolaantenna helyezhető el,
 - co) épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik, a légkondicionáló kültéri egységeinek településképi látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra és szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületre rögzítését el kell kerülni,

- cp) szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető,
- cr) gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetben lévő épületek utcai homlokzatán tilos,
- cs) cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület tetőfelületén nem helyezhető el, egyéb felületein az épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el,
- ct) az épületen tevékenységet folytató szervezetenként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve,
- cu) épületen üzletenként 1 db önálló kirakatszekrény helyezhető el a homlokzat kialakításával, a nyílásrenddel összhangban,
- cv) a szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-án tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést,
- cw) fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése - ha van- a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges,
- cx) cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét,
- cy) épületen, önálló szerkezeten elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 2,00 m² lehet,
- cz) világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is. Villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, lógó nem helyezhető el.

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

- da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
- db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
- dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- de) az őshonos és honos fafajok felsorolását a 6. melléklet tartalmazza
- df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
- dg) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

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

- ea) egységes arculatot kialakító,
- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
- ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
- ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
- ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
- ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő,
- eg) síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni, a berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg, hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

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

fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni - lehetőség esetén —, területüket, szerkezeteiket felhasználni.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

11. §

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

- a) beépítésre nem szánt területen
 - aa) erdőterületek,
 - ab) mezőgazdasági területek,
 - ac) vízgazdálkodási területek,
 - ad) közlekedési területek,
 - ae) közműterületek.

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

- a) beépítésre szánt területek,
- b) védett természeti területek,
- c) tájképvédelmi területek.

(3) A sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő,
- g) nem telített és környezetétől nem elütő színű.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

12. §

(1) Reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet. Településképi szempontból kiemelt területen, ésfokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(2) A település területén a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó elhelyezés alkalmazható.

(3) A település területén reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) A település területén nem rozsdásodó, állékony, könnyen karbantartható, élénk színeket nem használó, a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítású reklámhordozók helyezhetőek el.

(5) Utcabútor a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő,

egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.

(6) Utcabútor, reklámhordozó, épület előtt az épület utcai homlokzatához legjobban illeszkedő helyen helyezhető el úgy, hogy az épület megjelenését, megközelítését ne akadályozza, az épület bejáratáról a figyelmet ne vonja el.

(7) Utcabútor, reklámhordozó az épület homlokzatán nem helyezhető el, kivéve az információs célú berendezést.

(8) Utas váró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 4 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdető berendezés alakítható ki úgy, hogy az utas váró átláthatóságának fenntartása érdekében a hirdető berendezések között legalább 1,2 m távolságot kell tartani. A hirdető berendezések háttérvilágítással elláthatók, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.

(9) A közigazgatási területen a településen üzemelő közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 12,0 m²-t nem haladhatja meg.

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

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

(11) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb 2/3-a vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább 1/3-a

(12) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(13) Reklám a közterületi reklámhordozón:

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben, helyezhető el.

(14) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdető berendezés helyezhető el.

(15) Legfeljebb évente 12 naptári hét időtartamában az Önkormányzat, az Önkormányzat intézménye vagy állami intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók a közterületen, járdán vagy téren, egyéb közintézményen elhelyezhetők. Az alkalmazható hirdető berendezések a következők lehetnek:

- a) legfeljebb 1 m² alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, amelynek minden felülete felhasználható a reklám közzétételére,
- b) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami közintézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdető berendezés méretkorlátozás nélkül.

(16) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:

- a) saját tevékenységet hirdető építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, abban az esetben, ha az érintett építésnapló-bejegyzéssel igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja a felújítás megkezdését,
- b) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

13. §

(1) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos,
- c) a funkciót tükröző
- d) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
- e) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.

(2) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

(3) Amennyiben az Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül, a közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell.

(4) Épület közterületről feltáruló homlokzatán a homlokzat síkjából kiemelkedő kábelcsatorna, vagy kábelrögzítő segítségével rögzített vezeték nem létesíthető. Az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezn.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

14. §

(1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.

(3) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden építési engedéllyel végezhető építési tevékenység esetén.

(4) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata

(5) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején a kérelem benyújtását követő 8 napon

belül, de legalább 15 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt le kell folytatni.

(6) A szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A szakmai konzultáció kérelmét a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 4. melléklet szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez mellékelni kell az alábbi tartalmú tervdokumentációt 2 példányban:

- aa) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím),
- ab) tervezett tevékenység rövid leírása,
- ac) fotók a közterület felőli arcuati megjelenés bemutatásához,
- ad) tervi-, látványtervi vázlatokat településképi illeszkedés bemutatásához.

b) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, amely mindkét félre nézve kötelező és melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- ba) a tervezett tevékenység helyszínét érintő - településképi rendeletben szereplő - településképi követelmények,
- bb) felvetett javaslatok,
- be) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

(7) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. §

E rendelet keretében településképi véleményezési eljárás nem kerül meghatározásra

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetés változások köre

16. §

(1) A polgármester Korm. rendelet 26/B.§ (1) bekezdésben meghatározottak szerint figyelembe véve a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 48. § (1) g) pontját településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból kiemelt falusiasLf jelű övezetben, az alábbi esetekben:

- a) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- b) Az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, emyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- c) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

- d) Közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása,
- e) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
- f) Cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés létesítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- g) Közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása.
- h) Napenergia, kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító- berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.
- i) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
- j) Nem építési engedély köteles építési tevékenység esetében.

(2) A polgármester Korm., rendelet 26/B.§ (1a) bekezdésben meghatározottak szerint településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területén az alábbi esetekben:

- a) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

17. §

(1) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(2) Az eljárásért a kérelmezőnek 3.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A díjat Gilvánfa község bankszámlájára kell befizetni - a „Településképi bejelentés: Ikt.sz.” közlemény megadásával. A díj befizetését igazoló bizonylatot (visszaigazolt banki átutalási megbízást, vagy készpénzátutalást igazoló szelvényt) bejelentési eljárás kérelméhez — a kérelem beadását követő 1 munkanapon belül - mellékelni kell.

(3) Az eljárás lefolytatására vonatkozó kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített 4. melléklet szerinti formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal. A kérelemhez 2 példány tervdokumentációt kell mellékelni.

(4) A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően a következő munkarészeket tartalmazó, az elbíráláshoz szükséges léptékű, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell benyújtani:

- a) építési tevékenység esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - aa) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a homlokzatok anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfeleléség bemutatásával
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) (szükség szerint) alaprajzot,
 - ad) (szükség szerint) homlokzatot, valamint
 - ae) (amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik) - utcaképi vázlatot,
- b) reklám, reklámhordozó, cégér, cégtábla, üzletfelirat és egyéb a vállalkozást népszerűsítő felirat elhelyezések esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített,
 - ba) rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról, a rögzítés módjáról, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. anyag- és színhasználatáról, a településképi követelményeknek való megfeleléség bemutatásával,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,

bc) a reklámhordozó, cégér, stb. kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,

bd) az elhelyezendő reklám, reklámhordozó, cégér, stb. településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja annak méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,

be) az elhelyezéssel érintett építmény az elhelyezendő reklámot, reklámhordozót, cégért, stb. is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény településképi szempontból meghatározó homlokzati felületén tervezett,

bf) látványtervet vagy fotómontázst.

(5) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete nem felel meg 4) bekezdésben előírt tartalmi követelményeknek, a polgármester 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás ideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.

(6) Amennyiben a benyújtott kérelem és melléklete a hiánypótlást követően sem felel meg a Korm. rendelet és e rendelet előírásainak a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(7) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni,

- a) helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
- b) kialakult településszerkezet (telek-szerkezet),
- c) a védendő (megtartandó) adottságok,
- d) a tervezett, távlati területfejlesztési célok,
- e) településképi illeszkedés,
- f) településképi követelményeknek való megfelelés,
- g) terület-felhasználás megfelelése,
- h) az egyéb reklám-elhelyezéssel összefüggő rendeletekben foglalt elhelyezési követelmények,
- i) épület, építmény homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell, hogy a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek, a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.

(8) Amennyiben a tevékenység megfelel a 7) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégér, stb. elhelyezés tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje, ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 5 év,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,
- c) reklám és reklámhordozó esetén 1 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja
- d) cégér, cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- e) útbaigazító hirdetemény esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

(9) A településképi bejelentésről szóló döntés a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

(10) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, tudomásul vételről szóló igazolás kiállítása esetén mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész vagy a polgármester záradékolt.

(11) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló igazolást nem állít ki 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni az 8) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

(12) A polgármester döntésével szemben a települési Gilvánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni. A fellebbezés elbírálása legkésőbb a fellebbezés beérkezését követő soron következő rendes képviselő-testületi ülés alkalmával történik.

VIII. FEJEZET **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

18. §

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés, valamint
- b) településképi bírság.

18. A településképi kötelezési eljárás

19. §

(1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
- b) helyi védett érték rongálása továbbá jókarbantartásának elmulasztása,
- c) településképi követelmények megsértése,
- d) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
- e) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- f) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása.
- g) településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélküli vagy csak részleges teljesítésével végrehajtott tevékenység.
- h) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok
 - ha) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - hb) műszaki állapota nem megfelelő,
 - hc) tartalma idejét múlt vagy aktualitását veszítette,
 - hd) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - he) megjelenése nem illeszkedik a településképbe, a jellemző településképi látványba,
 - hf) elhelyezésére a jelen rendelet hatályba lépését követően -bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - hg) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette.
- i) helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő része
 - fa) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő

elemei hiányosak, sérültek,

fb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,

fc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát.

(2) A településképi kötelezési eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,

b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,

c) fényképeket a bejelentéssel érintett építési tevékenységről, reklám és reklámhordozó elhelyezéséről vagy a rendeltetésváltozással érintett épületről.

(5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.

(6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

19. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

20. §

(1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester településképi bírságot szab ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50.000.- forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000.- forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- forint, legfeljebb 500.000. forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 50.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint,

e) településképi követelmények, illetve a településképi konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- forint, legfeljebb 1.000.000. forint.

(2) A településképi bírság kiszabásánál különösen az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

a) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatása,

b) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatósága,

c) a jogsértő állapot időtartama,

d) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága

e) jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása.

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

21. §

(1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén - a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében — a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer

22.§

- (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást az önkormányzat a főépítésze útján látja el.
- (2) A helyi védettségből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:
- a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
 - b) a település éves költségvetésében külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,
- (3) Támogatásban a helyi védett érték tulajdonosa részesülhet.
- (4) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén - a képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át. A támogatás a képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára a költségek kifizetését igazoló iratok, az elkészült munkáról készült műszaki leírás és fotódokumentáció benyújtását követően, utófinanszírozással történik.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

23. §

- (1) E rendelet 2018. április 26. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gilvánfa Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete.
- (3) E rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e Rendelet előírásai.

Gilvánfa, 2018. április 24.

polgármester

jegyző

Kihirdetve: Gilvánfa, 2018. április 26.

jegyző

**1. melléklet a 2/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendelethez
A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1. fejezet

Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem nincs a településen.

2. fejezet

A helyi védelem alatt álló építészeti elemek térképi bemutatása: Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti elem nincs a településen.



Baranya Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása:

Előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünknek eleget téve nyilatkozunk, hogy a településre vonatkozóan műemléket, nyilvántartott műemléki értéket, műemléki területet, nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és régészeti védőövetet jelenleg nem tartunk nyilván.

2. *melléklet a 2/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendelethez*

I. fejezet a településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

1. **TERÜLET:** Már a **18. századi** térképen látjuk a **történelmi Fő utcát**, a templommal, a felhagyott volt Gilvánfai iskolaépület romjával. A kelet-nyugati utca őrzi a leghívebben az ősi településmag telekosztását, noha a telkek az utcára merőlegesek, de szélességi méreteik jelentősen eltérőek. Ezzel együtt főképp a déli oldalon még meglehetősen fegyelmezett beépítést látunk, bár az utcakép, utcával párhuzamos tetőgerincű, csonka kontyolt, és tetőteres házakkal vegyes. Melléképületet csak a főépület folytatásában találunk. Az épületek egy része kőporos oromzatú, a többi avult állapotú festett, nyílásrend és nyílászáró típusát illetően és az utcafronti kerítések anyaghasználat tekintetében eltérőek, és zömmel rossz állapotúak. Összességében az elhanyagoltság, jellemzi az utcaképet. Ebből az állapotból tűnnek ki az falut észak-déli irányban átszelő országút töréspontjában lévő hűtőház és raktár, az előtte álló emlékművel, a Polgármesteri hivatal, és a Gilvánfai gyerekház „Babaház”. Ezek állapota a többi épülethez képest még elfogadható, de nem kívánatos kirívó színhasználatra itt is van példa.
2. **TERÜLET:** A **2. világháború előtti** időszakban éltek a falutól délre az erdőben „Géza telep” lakói, ennek az utódja a mai „**Varga telep**”. A Bükkösi árapasztó hídjától délre fekszik Varga telep elődje az út keleti oldalán, szabályos szalagtelkes beépítéssel, egy kivétellel egyszintes oromzatos házakkal. Nagy részüknél kerítés nincs, az előkertek mérete változó, a telekhatárok sem egyértelműek, ahol van az anyaghasználatban és színében különbözőséget mutat. Az épületek festett fehér, vagy világoskék színűek, vagy vakolatlanok, nyílászáró típusát illetően is eltérőek. Erre merőleges az az utca, ahol 2-4 éve az új épületek épültek közfoglalkoztatási program keretén belül, az ott álló korábban épült egy-két ház környezetében, egységes utcaképet létrehozva. Ezek egységes terv alapján épült utcára merőleges, fehérre festett, oromzatos, cserépfedésű lakóépületek.
3. **TERÜLET:** Az **Újsor** az 1. területtől északra húzódik, az út jobb oldalán négy beépített telekkel, onnan Szentlőrinc irányában csak egyoldali, az út bal oldala beépített. A fésűs beépítés **1945-46 körül** bontakozik ki, jóval vegyesebb képet mutat utcaképi szempontból az előzőeknél, nem beszélve arról, hogy a téglamentikás melléképületeknek itt már nyoma sincs, hiszen ez már egy későbbi építési periódus, házainak többségén már a 20. századi építési modor érhető tetten: Van itt utcával párhuzamos, nyeregterű, csonka kontyolt, tetőteres és sátoztetű épület is. Előkertjeik, méreteik, gerincmagasságuk nagyon eltérő. Van festett és kőporos is, élénk szín nem tapasztalható, viszont fellelhetők vakolatlan családi házak köztük. Nyílásrend és nyílászáró típusát és kerítéseiket illetően nagyon különbözőek. Haránt irányú melléképület nincs, legfeljebb tákolt, sufni jellegű. Előttük gyalogos betonjárda az utcán, és egyoldali gyepes vízelvezető árok, fehérrel kiemelt bejáró hidakkal.

II. fejezet A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA



III. fejezet A falusias lakóterület lehatárolása:

Az 1 és 2-es területek; érintett helyrajzi számok nincsenek.

3. *melléklet a 2/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendelethez*

A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme

KÉRELEM

Gilvánfa Község Önkormányzat polgármesteréhez településképi követelményekről való szakmai tájékoztatásról és szakmai konzultációról

Kérelmező	neve:
	értesítési címe/székhely címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Tervező	neve:
	kamarai jogosultsági száma:
Érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelmezett témája	megjelölése:
	rövid leírása:
Előzmények	
Melléletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció

Kérelmező aláírása

4. *melléklet a 2/2018. (IV.26.) önkormányzati rendelethez*

A településképi bejelentési eljárás kérelme

KÉRELEM

Gilvánfa Község Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező	neve: értesítési címe/székhely címe: telefon/fax száma: e-mail címe:
-----------	---

Tervező	neve: kamarai jogosultsági száma:
---------	--------------------------------------

Érintett ingatlan adatai címe:

	jellege (köztérület/magánterület): a tulajdonos neve: értesítési címe: telefon/fax száma: e-mail címe:
--	--

A bejelenteni kívánt tevékenység	megjelölése: rövid leírása:
----------------------------------	-----------------------------

A tevékenység tervezett időtartama (év, hó, nap-tól év, hó, nap-ig)	
---	--

Előzmények	
------------	--

Mellékletek	A rendeletben meghatározott dokumentáció szolgáltatási díj befizetését igazoló dokumentum
-------------	---

Tulajdonjogi nyilatkozat: alulírott..... (A.N.:.....;
lakcím:;igazolványszám:.....)
büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti kérelemmel érintett ingatlanra tulajdonosként van építési jogosultságom.

Tulajdonos aláírása

Kérelmező aláírás

5. *melléklet a 2/2018. (IV.26.) önkormányzati rendelethez*

Allattartásra szolgáló építmények elhelyezése során betartandó telepítési távolságok

	nagy haszonállat	közepes haszonállat	kis haszonállat	trágya- és trágyalétároló esetén
	tartására szolgáló építmény esetén			
Lakó- és közösségi funkciójú épülettől	20 m	10 m	10 m	15 m
Ásott és fűrt kúttól	12 m	8 m	6 m	15 m
Kerti csaptól	8 m	4 m	2 m	10 m

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly

Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske

Kis haszonállat: baromfifélék, prémes állatok, méhek

6. *melléklet a 2/2018. (IV.26.) önkormányzati rendelet*

Ültetési és fapótlási szabályok, őshonos és honos fafajok

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb cserje (élősvény) esetében 1,0 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény) esetében 0,8 m
- minden egyéb gyümölcsbokor (pl.ogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény) és - a c) pontban nem szereplő - faesetében 2,0 m
- kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanysalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény) és - a c) pontban nem szereplő - faesetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

- cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény) és - a c) pontban nem szereplő - faesetében 1,5 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősvény) és - a c) pontban nem szereplő - faesetében 2,5 m

4. Fapótlás szabályai

- A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfakivételével - csak engedéllyel történhet.
- A kivágott fát pótolni kell.
- Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.
- A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.
- A fapótlási kötelezettséget legalább 3cm törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

5. Őshonos és honos fafajok

a) Óshonos fajok: kocsányostölgy (*Quercus robur*), mezei juhar (*Acer campestre*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), vénicszil (*Ulmus laevis*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), gyertyán (*Carpinus betulus*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), stb.

b) Honos fajok: dió (*Juglans regia*), fehérpeper (*Morus alba*), szilva (*Prunus domestica*), jegenyenyár (*Populus nigra* var. *italica*), gömbakác (*Robinia pseudoacacia*), stb.

1. függelék a 2/2018. (IV.26.) önkormányzati rendeletről

Értékleltár - A helyi védelem alatt álló építészeti elemeinek részletes bemutatása

külön füzetként