

## **Jelmagyarázat:**

### **HÉSZ-ből átemelt előírások**

## **Gyepükaján Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Gyepükaján Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### ***I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. §** (1) E rendelet célja Gyepükaján sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

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

*b)* településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

*c)* településképi követelmények meghatározásával;

*d)* egyes településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

*e)* településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Gyepükaján településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Gyepükaján egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a Tvtv.-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

**2. §** E rendelet hatálya Gyepükaján teljes közigazgatási területére terjed ki.

### 3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;
2. *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; (Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.);
3. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
5. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ;
6. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **1. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

#### 4. § (1) A helyi védelem feladata

*a)* az oltalmat igénylő építészeti, örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

*b)* a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Gyepükaján helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

### **2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése**

#### 5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

*a)* hivatalból, vagy

*b)* természetes és jogi személy által írásban Gyepükaján Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

*a)* a kezdeményező nevét;

- b)* a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d)* a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,
- e)* a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a)* a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b)* a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d)* a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,
- e)* a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

### **3. Nyilvántartási szabályok**

**6. §** (1) A helyi védett értékekről Gyepükaján Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a)* a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b)* a védelem típusát,
- c)* a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
- d)* a védelem rövid indokolását,
- e)* a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztést és a döntés másolatát,
- f)* a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
- g)* a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- h)* a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**7. §** A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének megállapítását követően az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

#### 4. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

#### 5. A helyi területi védelem meghatározása, a kapcsolódó településképi követelmények

9. § (1) A helyi területi védelem az 1.a mellékletben meghatározott területre irányul.

*területi védelem nem került meghatározásra, de a megállapítás indokolt lehet így a vonatkozó általános követelményeket a rendelet tartalmazza, annak érdekében, hogy a helyi területi védelem megállapítását követően a rendelet szerkezetét ne kelljen átdolgozni*

#### 6. Az egyedi védelem meghatározása

10. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, település karakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

#### 7. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A helyi védelem alatt lévő építményeket (a továbbiakban: védett építmény) eredeti formájukban meg kell őrizni, **úgy hogy azokat a hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.**

(3) A védett építmények belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.

(4) A védett építményeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

(6) A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, illetve a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem építhető, a kialakult telekviszonyok nem változtathatók meg.

(7)A védelemmel érintett telken új építmény tömege, sziluettje nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

(8) Az egyedi védelemmel érintett építményen, építményrészen végzett építési és egyéb tevékenység során a (2)-(7) bekezdésekben foglaltakkal összhangban a fennálló eredeti állapothoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók illetve tevékenységek végezhetők.

## **8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

**12. §** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jól karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását amennyiben a védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem - az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével - nem bontható el csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett építmény bontását megelőzően állapot-felmérési rajz és fénykép-dokumentáció készítése szükséges.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

**13. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A 2. mellékletben ábrázolt településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban: TSZM) területek elnevezése:

a) **lakó,**

b) **gazdasági és**

c) **külterület.**

(3) A „Fejlesztési” területként is jelölt TSZM területen a településképi követelményeket a területre vonatkozó fejlesztési területi funkciónak megfelelő helyi építési szabályzat kidolgozásával párhuzamosan kell kidolgozni a (2) bekezdésben meghatározott követelmények figyelembevételével.

(4) A „Fejlesztési” területként is jelölt TSZM területen, vagy annak részterületén a településképi követelményeket az arculati kézikönyvben megállapított beépítési terv és –

amennyiben az önkormányzat képviselő-testülete arról dönt – közterület-alakítási terv alapján kell meghatározni.

#### **IV. FEJEZET** **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények**

**14. §** (1) Amennyiben jelen rendelet az egyes TSZM területekre más szabályt nem állapít meg az adott területre jelen §-ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni.

(2) A **homlokzat** színezése során **a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani a kézikönyvben foglaltak figyelembe vételével.** Elsősorban az utcaképbe illeszkedő fehér, tört-fehér, drapp, esetleg a halványsárga, halványbarna szín és ezek árnyalatai, alkalmazhatók, nem alkalmazhatók a harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.

(4) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének és hajlásszögének egyaránt illeszkednie kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez.

(5) **Épületek** általában **magastetővel** létesíthetők, a **magastetős** épület **tetőhéjalásánál** elsődlegesen a **hagyományos cserép**, korcolt **fémlemez (vörösréz, horgany)** vagy **sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható.**

(6) A **tetőzet héjalásában** nem alkalmazható harsány, rikító szín és egyszerre több színárnyalat.

(7) Az épületek nyílászáróinak kialakítása során elsősorban kiselemes három vagy hat osztatú ablakokat részesítsük előnyben, úgy hogy a főhomlokzaton minimum két, maximum három nyílászárót javasolt létesíteni.

(8) Melléképitmény építése esetén azt a főépület takarásában, annak folytatásaként lehet elhelyezni, azzal azonos vagy kisebb léptékben, azonos anyaghasználattal.

(9) Épületek átépítése, bővítése, új épület építése esetén emeletráépítés nem lehetséges.

(10) **Építmény, sajátos építményfajta, egyéb műszaki berendezés** elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját a természeti értékek megóvása mellett településképhez illetve tájba illeszkedő módon kell kialakítani jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban és a kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

(11) Az (2)-(10) bekezdésekben szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni.

**15. §** (1) Kerítés anyaghasználatában, formai kialakításában elsődlegesen az utcaképet meghatározó kerítések anyaghasználatához, formai kialakításához, másodlagosan az épület homlokzatának anyaghasználatához, homlokzati architektúrájához illeszkedő módon telepíthető vagy végezhető rajta építési tevékenység. Nem létesíthető az utcaképbe nem illő, vagy túltagolt architektúrájú és az utcaképre nem jellemző tömör kerítés, kivéve ha azt építmény rendeltetése

indokoltá teszi, de ebben az esetben sem alkalmazható homogén hosszan elnyúló falszerű felület.

(2) Az tömör kerítés létesítése csak a természetes és vagy természetes hatású kő anyagok felhasználásával történhet, illetve fehér vakolt kerítés úgy, hogy annak lábazati része

a) attól eltérő színnel, de az épülettel harmonizálva

b) természetes vagy természetes hatású kő anyag felhasználásával

készül.

(3) Az **áttört kerítés** mellé telken belül a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(4) A **kerítés színezése** során nem alkalmazható harsány, rikító szín.

**(5) Sarokteleknél a belátási háromszöget biztosítani kell.**

## 10. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

**16. §** (1) A **lakó TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit, a 17.§-ban foglaltakon kívül - a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület tömegformálása az utcában jellemző egyszerű tömegformáláshoz illeszkedő módon alakítható ki, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A tető tömegformálása során az utcára jellemző tetőforma, tetőgerincirány, valamint **38-45° közötti** tetőhajlásszög megengedett, a kézikönyvbe foglalt ajánlások figyelembevételével.

(4) Napelemek a tetőszerkezet déli tetősíkjában helyezhetők el egy tömegben és egyszerű formai alakzatban (téglalap, négyzet).

**17. §** (1) A **lakó TSZM** területeken belül a HÉSZ-ben meghatározott újonnan kiszabályozott beépülő területre egyedi építészeti követelményeit a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület tömegformálása esetén elsősorban az egyszerű tömegformálás alkalmazzuk (téglalap, négyzet, „L” és „T” alak) a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

(3) A tető tömegformálása során többszörösen összetett tetőforma nem alakítható ki.

(4) Napelemek a tetőszerkezet déli tetősíkjában helyezhetők el egy tömegben és egyszerű formai alakzatban (téglalap, négyzet).

(5) A TSZM területen igényesen kialakított, a település építési hagyományaihoz igazodó, magastetős épület építhető, **úgy hogy a tetőhajlásszög 30-45°közé essen**. Az épület fedésére hullámpala, műanyag hullámlemez és bádoglemez nem alkalmazható.

**18. §** (1) A **gazdasági TSZM** területek egyedi építészeti követelményeit a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) A **homlokzat** színezése során nem alkalmazhatók harsány, rikító színek.

(3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.

(4) A **magastetős** – illetve részben magastetős - épület tetőhéjalásnál elsődlegesen a hagyományos cserép, betoncserép, lemezfedés illetve zöldtető alkalmazható.

(5) A **tetőzet héjalásában** nem alkalmazható harsány, rikító szín és egyszerre több színárnyalat.

(6) Zöldfelületek kialakítása során



- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzettel kell kialakítani;
- b) a telkeken a beültetési kötelezettséggel érintett területeken legalább két sorban egységes fasor telepítendő a 3. melléklet figyelembevételével;
- c) a parkolók fásítva alakítandók ki, 5 pakolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.
- d) fa ültetésénél minimum 6 cm törzs átmérőjű fát kell alkalmazni.

(7) A kerítést minimum kétszintű növényzettel kell kísérni.

**19. §** (1) A külterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) Építmény kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni, úgy hogy azok a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósíthatók meg.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglá és az egyéb természetes anyagok, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(4) Mezőgazdasági területen kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető.

(5) A külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztését biztosítani kell. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilággal történhet.

(6) Egyéb közművezetékek és műtárgyak csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.

(7) Védett természeti területen meglévő terep, felszíni formák védelme szükséges, terepteraszok nem alakíthatók ki, a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.

## **11. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**20. §** (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a külterület TSZM területek.

### *Villamosenergia-ellátás*

(2) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszú távon a villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat – amennyiben műszakilag az lehetséges - földkábelbe fektetve kell építeni.

(3) Új villamosenergia-ellátási vezetékek létesítése védett természeti területeken csak terepszint alatt létesíthetők.

### *Földgázellátás*



(4) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni, nyomásszabályozó szekrény alkalmazásával, annak kerítésbe, vagy épület falába való beépítéssel.

#### *Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

(5) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény, egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

(6) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái nem telepíthetők védett természeti területen, ökológiai hálózat részét képező magterületen, tájképvédelmi területen, Natura 2000 területen.

(7) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

**(8) Új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.**

#### *Közvilágítás*

(9) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(10) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás.

**21. § (1)** Közterület-alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

## **12. Közterületekre és közterületi zöldfelületekre, zöldfelületekre vonatkozó követelmények**

**22. §(1) (1)** A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fajokkal végezhető. Fásorban a telepítési tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld sávok a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők, a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(7) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fajok (hárs, jegenyenyár) telepíthetők.

(8) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(9) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

**(10) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok**

### **13. Hirdetésekre, hirdető berendezésekre és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények**

**23. §** (1) Reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő hirdetés, hirdető-berendezés nem közterületen az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el, egyenként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> területtel. Közterületen legfeljebb 100 méterenként helyezhető el legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű hirdető-berendezés.

(2) Hirdető-berendezés zöldterületen, országos, vagy helyi védelem alatt álló építményen, az épületek közterületről látható homlokzatain, kerítésen, előkertben nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot, valamint a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetményeket.

(3) Mozgó felületet tartalmazó önálló hirdető-berendezés csak ott és oly módon telepíthető, ahol az a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetheti.

(4) Közterületi telekhatáron, illetve a telek közhasználatra átadott területének határán álló épület homlokzatán, valamint építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán egyedi tájékoztató táblák, illetve cégérek helyezhetők el.

(5) A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképebe illőnek kell lennie. Hirdetőberendezésnek szervesen illeszkednie kell a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban kell lennie az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(6) A hirdető-berendezés (hirdetőtábla) anyaga, tartószerkezete fém vagy fa lehet.

### **14. A reklámhordozókra vonatkozó követelmények**

**24. §** (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

## **15. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken**

**25. §** (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével az Rr. rendelkezései szerint szabad.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

a) oktatási intézmények 200 méteres környezetében,

b) a helyi védelem alatt álló területen, építményen, és 50 méteres környezetében.

(4) Reklámhordozó a kialakult településképet negatívan nem befolyásolhatja.

## **16. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok**

**26. §** (1) A 25. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(2) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

## **17. Közművelődési célú hirdetőoszlopra és információs célú berendezésre vonatkozó szabályok**

**27. §** (1) Közművelődési célú hirdetőoszlop az Rr.-ben meghatározott területeken létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a **tizenkét négyzetmétert** nem haladhatja meg.

(2) Nem információs célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklám célra.

## **18. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben**

**28. §** (1) Gyepükaján szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építtető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

**29. §** (1) A Polgármester a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.

(4) A szakmai konzultáció a Polgármesterrel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a Polgármester kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

**30.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha

- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozik,
- b) a védett területen végzett építési tevékenység történik
  - ba) új építmény létesítése esetén,
  - bb) az építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatának, díszítő elemeinek, burkolatainak, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatása vagy eltávolítása esetén.
- c) a 300m<sup>2</sup> alapterület feletti épület építése, bővítése esetén.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

**31. §** Jelen rendelet előírásai szerint Gyepükaján közigazgatási területén végzett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekkel kapcsolatosan építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

**VII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**32. §** (1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben.

**33. §** (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

**VIII. FEJEZET**  
**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

**34. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében .... előirányzat terhére meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének ...%-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki.

(6) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készíti elő. A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

**35. §** (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(4) A jegyző - átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**19. Hatálybalépés**

**36. §** Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1.a. melléklet: **A település helyi területi védelem alatt álló területei**

**1.**

1.b. melléklet: **A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”**

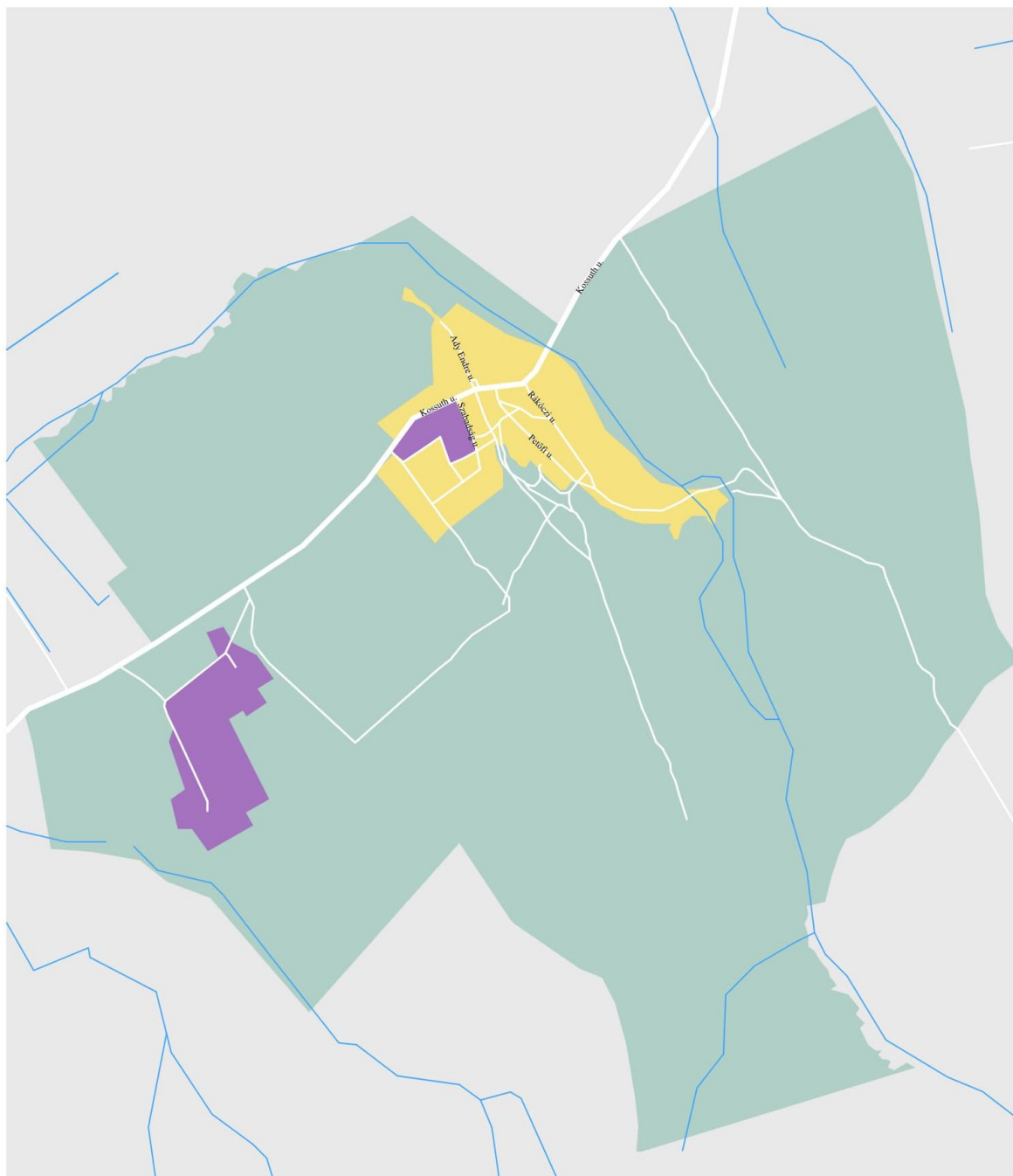
**1. Népi lakóház – Ady Endre utca 7., 273 hrsz.**

**2. Népi lakóház – Rákóczi utca 26., 22 hrsz.**

**3. Népi lakóház – Szabadság utca 3., 180 hrsz.**



**A területi és egyedileg védett továbbá a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**



- Falusias lakóterület
- Gazdasági terület
- Külterület
- Egyéb, közigazgatási határon kívüli területek



**GYEPŰKAJÁN KÖZSÉG**

Településképi Szempontból Meghatározó területek



3. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelet

A LEGFONTOSABB MAGYARORSZÁGI ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnusglutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnusincana	hamvas éger
Betulapendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betulapubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinusbetulus	közönséges gyertyán
Carpinusorientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasusavium (Prunusavium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb)	sajmeggy
Fagussylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Juglansregia	közönséges dió
Malussylvestris	vadalma
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populuscanescens	szürke nyár
Populusnigra	fekete nyár
Populustremula	rezgő nyár
Pyruspyraster	vadkörte, vackor
Quercuscerris	csertőlgy, cserfa
Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbusaria	liztes berkenye
Sorbusaucuparia	madárberkenye
Sorbusdégénii	-
Sorbusdomestica	házi berkenye
Sorbuspseudolatifolia	-
Sorbusrédliana	-
Sorbussemiincisa	budai berkenye
Sorbusterminalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplathyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmuscabra)	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
<b>tülevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larixdecidua	vörösfenyő
Piceaabies (Piceaexcelsa)	lucfenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
<b>lombos</b>	<b>cserjék</b>

<i>Alnusviridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchierovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> ( <i>Prunustenella</i> )	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
<i>Berberisvulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Callunavulgaris</i> ( <i>Ericavulgaris</i> )	csarab
<i>Cerasusfruticosa</i> ( <i>Prunusfruticosa</i> )	csepleszmeleggy
<i>Clematisvitalba</i>	erdei iszalag
<i>Coluteaarborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornusmas</i>	húsos som
<i>Cornussanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronillaemerus</i>	-
<i>Corylusavellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinuscogygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneasterintegerrimus</i> ( <i>C. vulgaris</i> )	szirti madárbirs
<i>Cotoneasternigrum</i> ( <i>C. melanocarpa</i> )	fekete madárbirs
<i>Cotoneasternebrodensis</i> ( <i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i> )	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataeguslaevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétfibés galagonya
<i>Crataegusmonogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Crataegusnigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataeguspentagyna</i>	ötfibés galagonya
<i>Cytisusausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisushirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisusnigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisusdecumbens</i> ( <i>C. procumbens</i> )	-
<i>Cytisussupinus</i> ( <i>C. capitalus</i> )	gombos zanót
<i>Daphnecneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphnelaureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphnemezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Ericacarnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymuseuropaeus</i>	csikos kecskerágó
<i>Euonymusverrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangulaalnus</i> ( <i>Rhamnusfrangula</i> )	kutyabenge
<i>Genistatinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hederahelix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemumnummularium</i>	napvirág
<i>Hippophaerhamnoides</i>	homoktővis
<i>Laburnumanagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrumvulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Loniceracaprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Loniceraxylostium</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunusspinosa</i>	kökény
<i>Rhamnuscatharticus</i>	varjútővis (benge)
<i>Ribesalpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribesuva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salixcaprea</i>	kecskefűz
<i>Salixcinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salixeleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salixpentandra</i>	babérfűz
<i>Salixpurpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salixrosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salixtriandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salixviminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucusnigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucusracemosa</i>	fürtös bodza
<i>Sarothamnusscoparius</i> ( <i>Cytisusscoparius</i> )	seprőzanót
<i>Spiraeamedia</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Spiraeasalicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphyleapinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnumlantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnumopulus</i>	kányabangita
<i>Vitissylvestris</i>	ligeti szőlő

4. melléklet a .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet

**Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke**

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Robiniapseudoacacia	fehér akác
Ailanthusaltissima	mirigyes bálványfa
Eleagnusangustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Acernegundo	zöld juhar
Fraxinuspennsylvanica	amerikai kóris
Prunusserotina	kései meggy
Populus x canadensis	kanadai nyár
Celtisoccidentalis	nyugati ostorfa
Amorphafruticosa	cserjés gyalogakác
Impatiensparviflora	kisvirágú nebáncsvirág
Impatiensgrandiflora	bíbor nebáncsvirág
Fallopiaspp.	japánkeserűfű-fajok
Solidagogigantea	magas aranyvessző
Solidagocanadensis	kanadai aranyvessző
Asclepiassyriaca	közönséges selyemkóró
Ambrosiaartemisiiflora	ürömlevelű parlagfű
Ribesaureum	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
Parthenocissusspp.	vadszőlőfajok
Echinocystislobata	süntök
Asterspp.	észak-amerikai őszirózsák
Xanthiumstrumaiumsubsp. italicum	olasz szerbtövis
Phytolaccaamericana	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
Phytolaccaesculenta	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
Humulusjaponicus	japán komló
Cenchrusincertus	átoktüske
Elodeacanadensis	kanadai átokhínár
Elodeanuttallii	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
Azollamexicana, Azollafiliculoides	moszatpáfrányfajok
Baccharishalimifolia	borfa/tengerparti seprűcserje
Cabombacariniana	karolinai tündérhínár
Eichhorniacrassipes	közönséges vízjácint
Heracleumpersicum	perzsa medvetalp
Heracleummantegazzianum	kaukázusi medvetalp
Heracleumsosnowsky	Szosznovszkij-medvetalp
Hydrocotyleranunculoides	hévízi gázló
Lagarosiphon major	nagy fodros-átokhínár
Ludwigiagrandidflora	nagyvirágú tóalma
Ludwigiaeploides	sárgavirágú tóalma
Lysichitonamericanus	sárga lápbuzogány
Myriophyllumaquaticum	közönséges süllőhínár
Myriophyllumheterophyllum	felemáslevelű süllőhínár
Partheniumhysterophorus	keserű hamisüröm
Persicariaperfoliata	ördögfarok keserűfű
Puerariamontana	kudzu nyílgyökér
Alternantheraphiloxeroides	aligátorfű
Gunneratinctoria	óriásrebarbara
Pennisetumsetaceum	tollborzfü
Microstegiumvimineum	-