

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018 (II.1.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazása

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája

3. § Jelen rendelet függelékei:

1.függelék: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom

2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

3.Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

6. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében a 2 m² méretet meghaladó, de legfeljebb 11 m² méretű reklám.

7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor

8. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

9. Tömör kerítés: olyan kerítés, mely 90 %-ban nem átlátható.

10. Mobilház: kész termékként a helyszínre szállított épület.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alatt álló területeket nem határol le.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melyet az önkormányzat készít vagy készíttet el.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.

(2) A Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(4) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
 - c) a védett érték azonosító adatait
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
 - g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
 - h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
 - i) a védett érték állapotfelmérésének adatait
 - j) a helyreállítási javaslatot
 - k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

III. Fejezet – Településképi követelmények

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A 2. számú mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép, természetes pala, vályog, nád) használata megengedett.

(2) Az épületek tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

(5) Az épületek homlokzati architektúrája és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(6) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségességéből megengedett.

10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

13. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Épített égéstermék elvezető csak tégl, vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtőkorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus, hírközlési építmények és berendezései ~~(antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.),~~ közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségességéből, más megoldás hiányában, **építészeti vagy növény takarással** helyezhető el,

(4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(5) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlan határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

11. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

14. § (1) Az Önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az eltérő karakterű településrészek közül az alábbi területeket jelöli ki településképi szempontból meghatározó területként:

a) Dinnyés településrész

b) Régi lakó és üdülőterület

- c) Kertvárosias terület
- d) Agárd nyugati terület
- e) Gárdony központ
- f) Agárd központ
- g) Agárd posta környéke
- h) Agárd üdülőterület
- i) Tópart
- j) Rehabilitációs üdülőterület
- k) Számozott utcák
- l) tájképvédelmi területtel érintett terület
- m) Félsgízet
- n) Zártkert

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken – a változó ökológiai környezet változása miatt, valamint a tó védelme érdekében – a hőszigetek kialakulását megakadályozandó az épületek tetőfedése szürke szín esetén nem lehet sötétebb a RAL7005 színnél.

15. § (1) A 14. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Dinnyés településrészen** az új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni, **az épületek telepítése során a kialakult oldalhatáros beépítéseket követni kell, cél a falusias karakter megőrzése.**

(2) Az épületeket a meglevő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni, minden esetben az oldalhatárral párhuzamosan

(3) A területen csak magastetős kialakítás a megengedett, a lakóépületek tető-hajlásszöge 30-45 fok. **A tornácon, verandán, teraszon, télikerten, előtetőn a tető hajlásszöge kisebb is lehet.** A tető hajlásszögének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőkialakítását. **Azokban az utcákban, ahol jellemző az oromfalas kialakítás, ott átépítések, új épületek esetén is a kialakult tetőformához igazodó épület építhető. Mobilház nem telepíthető.**

(4) A tetőhéjalás magastető esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet. Nem alkalmazható kék, zöld és lila színű tetőfedés. A tetőfedő anyag színe több árnyalatú nem lehet.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztell-színek alkalmazhatók.

(6) A területen az utcafronti kerítések a meglevő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők, **a kerítések magassága legfeljebb 1,8 m lehet.**

(7) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört, vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősvény alkalmazása a meglevő pótlásaként megengedett.

16. § (1) A 14. § (1) bekezdés b) j) és k) pontban meghatározott Régi lakó- és üdülőterületen, a rehabilitációs üdülőterületen és Gárdony- számozott utcák területén az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületeket a meglevő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni Szabadonálló beépítés esetén is az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan javasolt elhelyezni úgy, hogy illeszkedjenek a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez. **Mobilház az ingatlanokon nem telepíthető.**

(3) A tető kialakításánál jellemzően a meglevő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostető főépítési egyeztetés alapján építhető.

(4) A tetőhéjalás ~~magastető-esetén~~ égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(5) Azokon a területeken, ahol a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik a kialakult építménymagasságnál magasabb épületek létesítését, az épületeket javasolt úgy megtervezni, hogy a közterület felőli homlokzat szélessége és magassága is igazodjon a kialakult állapothoz. **Telekösszevonás esetén az új épület tömegének a meglévő épületekhez kell illeszkednie.**

(6) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható, **nagy kontrasztú (pl. fekete-fehér) színek nem alkalmazhatók.**

(7) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

17. § (1) A 14. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **kertvárosi lakóterületen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni. **Az Agárd; Mikszáth – Bethlen - Széchenyi utcák által határolt tömbbelsőben az oromfalas utcai homlokzatokat új és átépített épületek esetén is alkalmazni kell.**

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Ahol nem alakult ki egységes építési vonal ott javasolt az épületeket 5 m-re az utcafronti telekhatártól építeni.

(3) A családi házas lakókörnyezetben javasolt 30-45 fok közötti magastetős lakó- és melléképület építése.

Főépítész konzultációt követően kivételesen lapostetős épületek építése is lehetséges, **illetve féltető alkalmazása alacsonyabb hajlásszöggel.**

(4) A homlokzatszínezésnél a homlokzatokon a településen hagyományos színezés használata a megengedett. Nem alkalmazhatók harsány mediterrán ~~szín~~ és **kontrasztos (pl.fekete-fehér) színek.**

(5) A területen legfeljebb 1,8 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

18. § (1) A 14. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Agárd nyugati területen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Esetleges bontás esetén az új épületet a korábbi épület helyére kell építeni

(3) Jellemzően az épületek magastetősek, 35-45 fokos hajlásszöggel. Bővítés esetén a tető 30%-ában el lehet térni a kialakult hajlásszögtől, lapostető vagy kishajlású tető készítésével

(3) Sorházak, ikerházak esetében a meglévő épületek magassága nem változhat.

(4) A homlokzatszínezésnél a homlokzatokon a településen hagyományos színezés használata a megengedett. **Nagy kontrasztú (pl.fekete-fehér) színek nem alkalmazhatók.** Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(5) A területen legfeljebb 1,6m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

19. § (1) A 14. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Gárdony központban** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz illeszkedni kell.

(2) A tető kialakításánál a meglévő épületek jellemző tetőkialakítását kell követni. Lapostetős környezetben lapostetős épületeket, magastetős környezetben magastetős épületeket javasolt építeni az illeszkedés szabályainak megfelelően.

(3) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. kék, zöld és lila színű tetőfedés, a tetőfedő anyag színe több árnyalatú nem lehet.

(4) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható, a nagy kontrasztú színek nem alkalmazhatók (fekete-fehér).

19/A. § (1) A 14. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott a **Tópart területén** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz illeszkedni kell.

(2) A tóparttól távolabbi telkek beépítése, az új épületek telepítése igazodjon a meglévő épületek telken belüli elhelyezéséhez és a közterület (út és közpark) felőli meglévő építési vonalhoz.

(3) A tető kialakításánál jellemzően a meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostetős környezetben lapostetős épületeket, magastetős környezetben magastetős épületeket javasolt építeni az illeszkedés szabályainak megfelelően. Meglévő többszintes, lapostetős lakó- és üdülőépületek magastetővel nem építhetők be.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. Nem alkalmazható antracit, sötétszürke, kék, zöld és lila színű tetőfedés, a tetőfedő anyag színe több árnyalatú nem lehet.

(5) Azokon a területeken, ahol a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik a kialakult építménymagasságnál magasabb épületek létesítését, az épületeket úgy kell megtervezni, hogy az közterület felőli homlokzat szélessége és magassága is illeszkedjen a meglévő beépítéshez.

(6) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható.

20. § (1) A 14. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **Agárd központ területén** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és a területre készített beépítési tervet figyelembe kell venni.

(2) Új épületek telepítésénél a beépítési terv javaslatait figyelembe kell venni. **A Csuka csarnok, a Kaptár és a Mikszáth Kálmán utcai társasház építészeti karakterét követni kell, csak magastetős épület létesíthető. A homlokzatokon a téglaburkolat alkalmazása szükséges.**

(3) A tető kialakításánál jellemzően a meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. **A tetőhéjalás égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. Nagy kontrasztú (pl.fekete-fehér) színek nem alkalmazhatók.**

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

21. § (1) A 14. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott **Agárd posta környékén** az új épületek telepítésénél a ~~z-estlegesen~~ meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Új épületek telepítése a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével történhet. Az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan kell elhelyezni úgy, hogy illeszkedjen a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez.

(3) (4) A tető kialakításánál jellemzően a meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. A posta melletti épületeknél javasolt a lapostetős tetőforma megtartása, illetve az új épületek lapostetős kialakítása. A terület többi részén a természetes anyagok használata és a hagyományos magastetős építészeti kialakítás javasolt.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazhatók harsány mediterrán **és nagy kontrasztú (pl. fekete-fehér) színek.**

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

22. § (1) A 14. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott **Agárd üdülőterületen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Az épületek bővítése csak korlátozott mértékben lehetséges. Bontást követő építés esetén az új épületeket javasolt a régi épület helyére elhelyezni. Telekösszevonás esetén az új épület tömegének a meglévő épületekhez kell igazodnia.

(3) Új építés esetén **javasolt** a környező épületek tetőformájához igazodó építészeti kialakítás **szükséges**. A magastetők 30-45 fokos hajlásszöggel készüljenek, **félnyereg tetős épületnél a tető hajlásszöge 20 fokos is lehet. Lapostető létesíthető.**

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazhatók harsány mediterrán és nagy kontrasztú (pl. fekete-fehér) színek.

(5) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

22/A § (1) A 14. § (1) bekezdés m) pontban meghatározott **Félsziget** területén a tóparti és tópart közeli új épületek építése esetén elsődleges szempont a tájba illesztés és a Velencei-tóra történő rálátás biztosítása. A tájba illesztést látványtervvvel kell alátámasztani. Az erkély- és loggiamellvédek utólagos letakarása fóliával, fonattal, vagy más nem tartós anyaggal nem megengedett.

(2) A tóparttól távolabbi telkek beépítése, az új épületek telepítése igazodjon a már meglévő épületek telken belüli elhelyezéséhez és a közterület (út és közpark) felőli meglévő építési vonalhoz.

(3) A tető kialakításánál jellemzően a már meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostetős környezetben lapostetős épületeket, magastetős környezetben magastetős épületeket kell építeni. Meglévő többszintes, lapostetős épületek utólag magastetővel nem építhetők be.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. Nem alkalmazható antracit, sötétszürke, kék, zöld és lila színű tetőfedés, a tetőfedő anyag színe több árnyalatú nem lehet.

(6) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható.

22/B § (1) A 14. § (1) bekezdés n) pontban meghatározott **Zártkert** területén az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan kell elhelyezni úgy, hogy illeszkedjenek a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez. Mobilház nem telepíthető a területen.

(3) A tető kialakításánál kizárólag oromfalas magastető létesíthető 25-45 fokos hajlásszöggel készüljenek. Lapostető nem építhető. Épületrész (fedett terasz, tornác, előtető) esetén a hajlásszög lehet alacsony.

(4) A tetőhéjalás égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.

(5) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható,

(6) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

23. § (1) A 14 § (1) bekezdés l) pontban meghatározott **tájképvédelmi területtel** érintett terület külterületi részén az új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A területen a hagyományos nyeregtetős kialakítás lehetséges, a lapostetős épület építése tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen, főépítész konzultáció alapján lehetséges. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok lehet

(3) A homlokzatok színeként paszellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használata tilos.

(5) A tájba illesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

(6) A 14 § (1) bekezdés l) pontban meghatározott országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájba illesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

~~24. § (1) A 14. § a)-k) pontban meghatározott területeken a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja~~

~~a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.~~

~~b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők.~~

~~e) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-en sövény nem telepíthető.~~

IV. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) A település belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.

b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

c) Belterületen, valamint külterület beépített területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségszerűségből lehet.

i) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

j) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

k) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el,

kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
l) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

m) Az e rendelet 14. § 1) pontjában lehatárolt külterület természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési, illetve hírközlési magasepítmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.

n) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:

- pa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
- pb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
- pc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
- pd) tájképvédelmi területen,
- pe) Natura 2000 területen,

~~13. Reklámokra, reklámhordozókra és A-cégek~~re vonatkozó településképi követelmények

26.§ (1) A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, ~~esztétikus hirdető-berendezés,~~ egyéb reklámhordozó, cégér, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el. ~~az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.~~

(2) A cégtáblát, cégereket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, ~~a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámat, a járművön elhelyezett gazdasági reklámat, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket~~ úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.

(3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(5) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített ~~hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót,~~ tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.

27.§ (1) ~~Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.~~

(2) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:

- a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(3) ~~2 m², illetve ezt meghaladó ívméretű reklámtábla a település belterületén nem helyezhető el.~~

~~(4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.~~

~~(5) Reklámecélú védőháló, illetve ponyva az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.~~

V. Fejezet - A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

14. A szakmai konzultáció szabályai

28. § (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – **illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester** - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

29. § (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól **amennyiben a tervezett építési tevékenység**

a) településképi szempontból meghatározott területen van és

b) nem tartozik a településképi bejelentés és véleményezési eljáráshoz kötött tevékenységek közé és

c) a 80 m² hasznos alapterületet meg nem haladó épületek építése, bővítése esetén, kivéve az építési engedélyhez nem kötött épületek, a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,

d) új utcafronti kerítés építése vagy meglevő átépítése esetében.

VI. Fejezet - A településképi bejelentési eljárás

16. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 46.§ (1) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá

a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően, és

b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően, ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a kormányrendelet 13. mellékletében.

(2) A településképi bejelentés elmulasztása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, továbbá a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései szerint településképi-védelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

VI/A. FEJEZET

16/a. A településképi véleményezési eljárás

15/A. A véleményezési eljárással érintett építmények köre és a véleményezés szempontjai

30/A.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település igazgatási területén a lakó- és üdülő épületek, a 80 m² hasznos alapterületet meghaladó egyéb épületek építésére, valamint a 14. § (1) bekezdés e), f), g), i) és m) pontjában meghatározott területen épülő valamennyi épület építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás, helyi emlék bontási engedélyezési eljárás, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárás, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, amennyiben a tervezett épület nem a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe tartozik.

(2) A településképi véleményezési eljárás során az önkormányzat köteles kikérni az alábbi esetekben helyi építészeti-műszaki tervtanács, szakmai véleményét

- a) amennyiben a tervezett épület legalább 3 önálló rendeltetési egységet tartalmaz vagy
- b) a beépített alapterülete a 200 m²-t meghaladja, vagy
- c) a települési főépítész indokoltnak tartja.

(3) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építmény

- a) megfelel-e a magyar építészetről szóló törvény szerinti építészeti alapelveknek
- b) illeszkedik-e a településképbe,
- c) megfelel-e jelen rendelet szerinti településképi követelményeknek.

(4) A helyi építészeti-műszaki tervtanács és az önkormányzati főépítész a 30/A § (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti követelményektől eltérést engedélyezhet, ha az megfelel a magyar építészetről szóló törvény szerinti építészeti alapelveknek, a kialakult állapot miatt szükséges és közérdeket nem sért, továbbá ha az eltérés különleges településrendezési, műemlékvédelmi, helyi védelmi és zöldfelület védelmi okokból indokolt.

VII. Fejezet *A településképi kötelezés*

31. § Településképi követelmény megszegésének és a településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei a magyar építészetről szóló törvényben és a vonatkozó kormányrendeletben szabályozottak.

17. A településképi kötelezési eljárás szabályai

32. § A településképi kötelezési eljárás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 100.§, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 51.§ szerint történik.

~~(1) Jelen rendelet rendelkezéseinek megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.~~

~~(2) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést ad ki, a (3) bekezdés szerinti településképi bírság kiszabásával egyidejűleg.~~

~~(3) A településképi védelmi bírság összege~~

~~a)^[2]~~

~~b) településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás kötelezettség elmulasztása esetén 100.000.- 500.000.- forint;~~

~~c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.- forint;~~

VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

18. Hatályba lépő rendelkezések

34. §

(1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet VII. fejezet 32. §-a a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

19 . Hatályon kívül helyező rendelkezések

35 § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gárdony Város Önkormányzat Képviselő Testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2017 (XII.06) rendelete.