

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének

18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről¹

Győrzámoly Község 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 (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 29. § (3) bekezdése, valamint az 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 43/A. § szerint eljárva az állami főépítész hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Győri Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztálya, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Győrzámoly község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. §

E rendeletben Győrzámoly község teljes közigazgatási területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra az 1. sz. melléklet szerinti területekre vonatkozóan, melyek a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkoznak.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

- a) Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és kötelező építési vonal.
- b) Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő,

¹ Módosításokkal egységes szerkezetben

illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- c) Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- d) Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- e) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- f) Utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.
- g) Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
- h) Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.
- i) Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőfelület és információs vagy más célú berendezés a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.
- j) Vázlattev: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepció, a beépítés, a tömegformálás és a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

3. Helyi védett értékek

4. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 2. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismerttetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

5. §

(1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul, melyet a 3. sz. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 60 napon belül kell elkészíttetni.

(2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha:

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(3) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását,
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók),
- d) a kezdeményezés indokolását.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírrététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(5) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
- c) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt.

(6) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- e) helyszínrajzot vagy térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozásokat, hatósági intézkedéseket.

5. A helyi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6. §

(1) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztethetik vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatják. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

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

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(7) A védett helyi értéket érintő munkák végzéséhez szükséges kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció egy példányát, vagy az ÉTDR azonosítót, valamint a következő mellékleteket:

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést az eredeti anyagok figyelembevételével,
- b) a homlokzati színtervet, amiben törekedni kell az eredeti színezésre, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést az eredeti épülettartozékaival és felszereléseivel, vagy ahhoz hasonló kialakítású részleteivel.

6. A helyi védelem alatt álló értékek fenntartása

7. §

(1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése és a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

7. A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

8. §

(1) Helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer e rendeletben nem kerül bevezetésre.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

8. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

9. §

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó terület:

a) a község központ településrész.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület Győrzámoly község központjában:

- a Rákóczi útnak a Liget úttól a Futódomb útig terjedő páratlan és páros oldala,

- a Rákóczi út - Liget út - Futódomb út által lehatárolt terület, beleértve a köztemetőt is, melyek térképi megjelenítését jelen rendelet 4. sz. melléklete ábrázolja.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. §

(1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) Előkertben az utcavonalon kerítés legfeljebb 2 méteres magasságig építhető; az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 métert.

(3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(5) Trapézlemez vagy hullámlemez burkolat nem alkalmazható sem a homlokzatokon, sem a tetőkön.

(6) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez.

11. Helyi védett területre vonatkozó előírások

12. §

(1) A hagyományőrző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) A védett területen az épületek csak oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre) helyezhetők el, a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magastető (38-45 tetőhajlásszög) kialakítás ajánlott, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.

(3) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor építhető, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(4) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:

- a) betoncserép,
- b) hullámpala,
- c) bitumenes lemezfedés,
- d) műanyag hullámlemez,
- e) fém cserepeslemez,
- f) bitumenes hullámlemez.

(5) A tetőhéjazat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(6) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(7) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

(8) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(9) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

12. Növényzet

13. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) kivételével előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol

fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet az 5. sz. mellékletben ajánlott fajtákkal. A nem ültethető fás szárú növényeket a 6. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére:

- a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;
- b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;
- c) fát a növekedési jellemzőitől függően:
 - ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 méterre;
 - cb) közepes termetű, legfeljebb 12 méter magasságig nevelt fák esetében legalább 3 méterre;
 - cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre kell ültetni.
- d) A 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosának írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.
- e) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:
 - ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;
 - eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa az épülettől 3,0 méterre ültethető;
 - ec) egyéb fa (diófa és magasra nöövő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;
 - ed) diófa az épülettől 7,0 méterre ültethető.

(3) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosának – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(4) A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

(5) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki az előírásokat nem tartja be – hivatalból vagy kérelemre indult eljárásban – a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

(6) Gazdasági területen szabadtéri parkoló kertészeti kialakításánál minimálisan 4 parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.

(7) A rét, legelő, vízfolyások növényzetét meg kell tartani; az új telepítéseket többszintes növényállomány telepítésével kell megoldani.

13. Reklámokra, cégérekre vonatkozó előírások

14. §

(1) Győrzámoly község teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés, a település településközponti területén az alábbi feltételekkel:

- a) közterületen reklám közzétételére kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőtáblán történhet.

(2) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(3) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban;
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a;
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak;
- d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(6) Cégér, cégtábla, házszám, postaláda csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el. A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(7) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

(8) Kandallóber reklám a település belterületén nem helyezhető el.

14. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

15. §

(1) A község belterületén a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatokat, továbbá a távközlési hálózatokat azok létesítésekor, illetve rekonstrukciójukor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(2) A település teljes közigazgatási területén a közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, és minden esetben kötelező a településképi véleményeztetés.

(3) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezésnél a csapadékvíz elvezetésénél a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés korszerűsítésére kell törekedni, ezért javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszert csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

(4) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni:

- a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;
- b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;
- c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(5) Településképi szempontból a távközlési hálózatot annak létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra sor kerüljön, valamint a kötelező településképi véleményeztetés megtörténjen.

(7) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a mezőgazdasági besorolású területek alkalmasak.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. §

(1)² Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz a 7. sz. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, melyhez csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevény szintű dokumentumaival.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzített javaslatok, nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

² Módosította a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

16. Településképi véleményezési eljárás

17. §

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a főépítész álláspontja alapján.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást a 8. sz. melléklet szerinti kérelemre:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m² beépített területet meghaladó építmény esetében;
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében;
- c) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében;
- d) településképi szempontból meghatározó területen lévő építmény esetében;
- e) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében;
- f)³ építmény építése, bővítése, átalakítása esetén lefolytatandó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

- a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-, és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;
- e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(5) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés - különösen díszvilágító és hirdető berendezés - milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési

³ Beiktatta a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) fotódokumentáció a tervezési területről,
- b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- c) látványterv, vagy modellfotó.

17. Településképi bejelentési eljárás

18. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a)⁴ az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt 1.-18.; 21.; 22.; 24.; 25.; 27.; 29.; 32. építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetében;
- b) minden olyan építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.) 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;
- c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- d) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, területfelhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

(5) A polgármester döntésével szemben a bejelentő a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Győrzámoly Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén, 60 napon belül hozza meg.

⁴ Módosította a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott, 9. sz. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet;
- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

18. Településképi kötelezés és bírság

19. §

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a kötelező településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció elmulasztása esetén;
- b) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén;
- c) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- d) a településképi rontó feliratok, cégerek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető, nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- e) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen:
 - ea) az épület jó karbantartása,
 - eb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - ec) egységes megjelenésének biztosítása,
 - ed) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása;
- f)⁵ a rendelet növénytelepítésre vonatkozó előírásainak be nem tartása esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése vagy végre nem hajtása esetén a jogsértővel szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul. Amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést ad ki az építtetőnek vagy a tulajdonosnak a jogsértő állapot - legfeljebb 90 napon belüli - megszüntetése érdekében.

(3) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek nem tett eleget és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1.000.000,-Ft-ig terjedő településképi bírságot állapíthat meg, és mindaddig - legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

⁵ Beiktatta a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

(4)⁶ A településképi bírság mértéke

- a) a kötelező településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció elmulasztása, a településképi véleményezési eljárás elmulasztása és a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30.000 – 100.000,-Ft között,
- b) a növénytelepítésre vonatkozó előírások be nem tartása esetén 30.000 – 100.000,-Ft között,
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 – 200.000,-Ft között,
- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000,-Ft, legfeljebb 500.000,-Ft,
- e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 250.000,-Ft, legfeljebb 1.000.000,-Ft.

(5) A településképi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. Hatályba léptető rendelkezés

20. §

(1) Jelen rendelet - a 19. § kivételével - 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet 19. §-a 2018. január 16. napján lép hatályba.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendeletének 6. § (5)-(9) bekezdései és 7. §-a, valamint Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 13/2017. (XI. 8.) önkormányzati rendelete.

Győrzámoly, 2017. december 19.

Horváth Gábor sk.
polgármester

dr. Torma Viktória sk.
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetve:

Győrzámoly, 2017. december 20.

dr. Torma Viktória sk.

⁶ Módosította a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

jegyző

Záradék

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva:

Győrzámoly, 2022. augusztus 3.

dr. Torma Viktória

jegyző

Területi településképi követelmények

A településképi követelmények Győrzámoly Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Győrzámoly hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre vonatkoznak és azok lehatárolásával azonosak.

Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, + tetőtérbeépítés
Kerti építmények	<p>az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, mezőgazd.-i géptároló ...</p> <p>Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.</p>
Kerítés	
Növényzet	<p>Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel;</p> <p>a kertekben háztáji gazdálkodás folyik. A hosszú lakótelkek végében a falu sűrűbb beépítése új utca nyitásával várható.</p> <p>A régi településmag utcaszerkezete megtartandó.</p> <p>Az épületek kialakítása a hagyományos magastető, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen.</p> <p>A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.</p>
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: falusias lakó (Lf),

Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló,
Szintszám/ legmagasabb pont	1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos.
Kerti építmények	Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ... Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú
Kerítés	Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkeznek.
	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása. Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosi beépítéshez.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: kertvárosias lakó (Lke),

Településközponti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak.
Szintszám/legmagasabb pont	Zömmel 1-2 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek.
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Hagyományos kialakításúak
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- vegyes terület: településközponti vegyes (Vt), - különleges terület: temetkezési célú (Kt), hulladékudvar (Khu).

Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz), ipari (Gip)

Üdülő területi karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Üdülőházas vagy hétvégi házas
Szintszám/legmagasabb pont	egyszintes épület
Kerti építmények	Csak kiegészítő építmény
Kerítés	Áttört, max. 1,8 m magasságig
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- üdülő terület: hétvégi házas terület (Üh),

Táji-vízparti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	

egyedi	A vízgazdálkodással összefüggő épületek hagyományos építésűek, megtartásuk ajánlott. A zámolyi gátórház helyi védelemre javasolható. Az új szivattyúház nagyobb tömegű, lapostetős, téglaburkolatú.
Beépítésre nem szánt terület	- zöldterület: közpark (Zkp), közkert (Zkk), - erdőterület: védelmi (Ev), gazdasági erdő (Eg), közjóléti (Ek), - természetközeli terület (Tk), - vízgazdálkodási terület: (V), töltés (Vtö),

Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a föld művelése.
Beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági terület: általános (Má), - különleges terület: bánya (KbB) megújuló energiaforrások (KbEn) hasznosításának céljára szolgáló terület

Helyi egyedi védett értékek**Helyi védett értékek**

Sorszám	Megnevezés	Helyszín
1.	Mária Kápolna	Iskola utca, 334 hrsz.
2.	I. és II. világháborús emlékmű	Szent István utca és Szent László utca sarka
3.	Beton feszület (1954)	Iskola utca, temető, 257 hrsz
4.	Nepomuki Szent János szobor	az 1401-es számú szigetközi főút mellett, a Papföldi-bányató bejáratánál
5.	Szent Flórián szobor	Rákóczi utca, 376/51 hrsz.
6.	Lakóépület	Liget utca, 254/2 hrsz.

Helyi területi védett terület

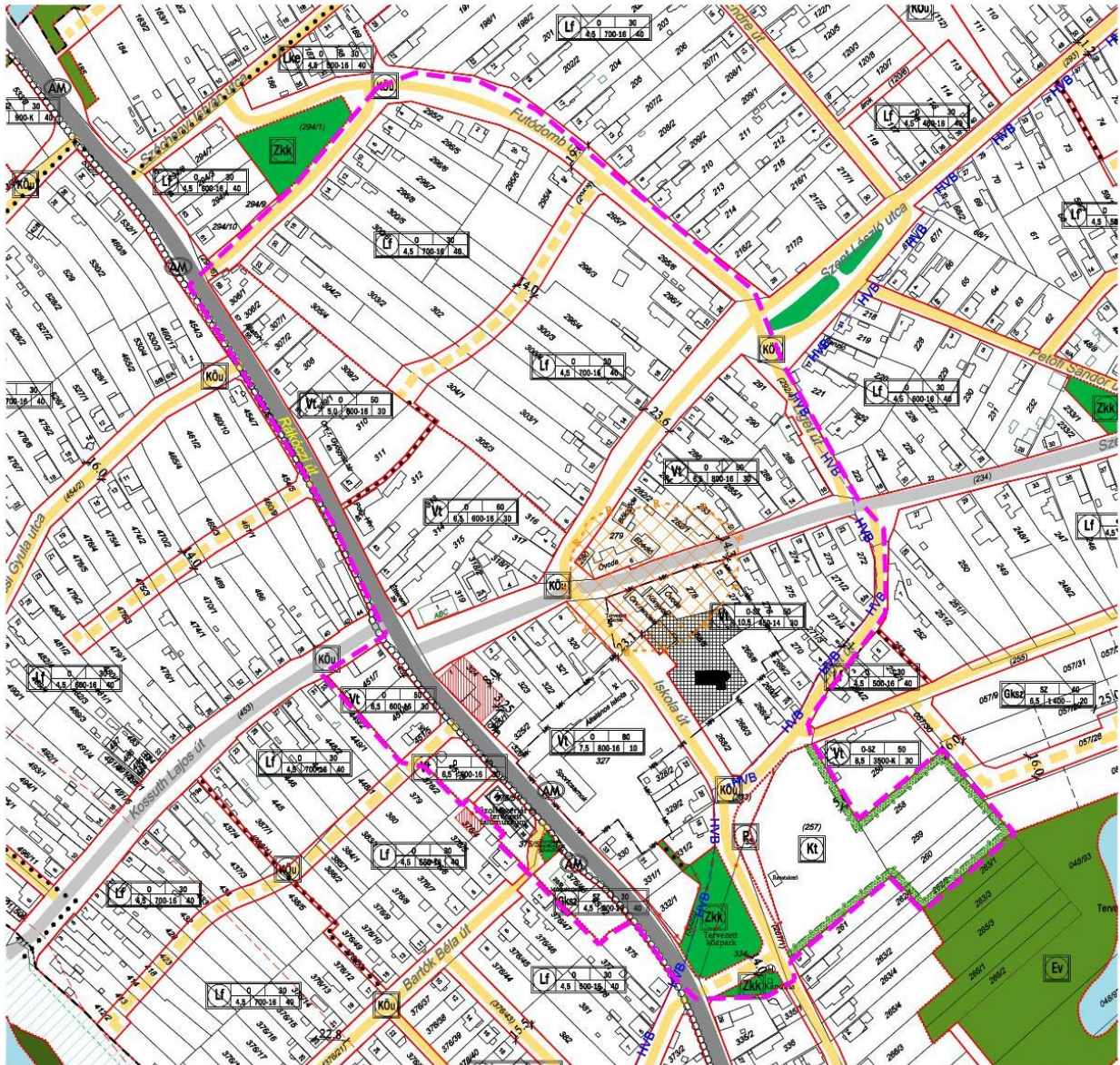
A községközpont és a Kossuth Lajos út utcaszerkezete és kialakult telekstruktúrája védendő.

⁷ Módosította a 12/2022. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. augusztus 4-től.

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat	
1.	helyszín megnevezése
2.	cím
3.	ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával
4.	épület/építmény vagy ezek együttese esetén annak 4.1. megnevezése, 4.2. fajtája, 4.3. típusa, 4.4. stílusa, 4.5. jellemző datálása, 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása;
5.	épület/építmény esetén a történeti értéket képviselő 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények, 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás, 5.3. a beépített történeti berendezések, 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése;
6.	fotódokumentáció
Készítette:	
Dátum:	
Aláírás:	

A településképi szempontból meghatározó terület Győrzámoly község központjában (lila színű szaggatott vonallal körülhatárolva):



Telepítésre ajánlott növényfajok

Út menti sorfának alkalmas, a települési környezetben megszokott, de a vegetációban tájidegen fajok, fajták:

Kis fák:

Acer platanoides 'Globosum' (gömbjuhar)
Catalpa bignonioides 'Nana' (gömbszivarfa)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus ornus 'Mecsek'(gömbkőris)
Koelreuteria paniculata (csörgőfa)
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (gömbakác)

Közepes és nagy fák (12 m felett):

Corylus colurna (törökmogyoró)
Liriodendron tulipifera (tulipánfa)
Platanus hybrida (burkolattól kellő távolságba telepítve!) (platán)
Robinia pseudoacacia (akác)
Tilia cordata és fajtái (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos és fajtái (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa és fajtái (ezüst hárs)
Tilia americana és fajtái (amerikai hárs)
Tilia euchlora és fajtái (krími hárs)

Tájba illő, a Szigetköz természetes vegetációjában is megtalálható fajok:**Cserjék:**

Salix purpurea (csigolyafűz)
Salix triandra (mandulalevelű fűz)
Salix viminalis (kosárkötő fűz)
Salix elaeagnos (parti fűz)
Ribes nigrum (fekete ribiszke) védett!
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)

Fák:

Salix alba (fehér fűz)
Salix fragilis (törékeny fűz)
Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica (magyar kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Alnus incana (hamvas éger)
Alnus glutinosa (enyves éger)
Acer platanoides (korai juhar)

Győrzámoly területén nem ültethető fás szárú növények

Inváziós fajú növények	
magyar név	tudományos név
Kései meggy	<i>Padus serotina</i>
Mirigyes bálványfa (ecetfa)	<i>Ailanthus altissima</i>
Cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
Japán keserűfű	<i>Fallopian sp.</i>
Kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
Selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Kínai tatáriszalag	<i>Fallopian aubertii</i>

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 25. §-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a
 _____ (építési
 tevékenység helye) _____ (építési tevékenység
 megnevezése) településképi szakmai konzultációról szóló emlékeztető kiadását.

Építtető adatai	Tervező adatai
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó ¹ neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

ÉTDR azonosító: _____

Dátum:

Aláírás:

1: Amennyiben nem az építtető jár el

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A. §-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a
 _____ (építési
 tevékenység helye) _____ (építési tevékenység
 megnevezése) építési engedélyezési dokumentációhoz településképi vélemény kiadását.

Építtető adatai	Tervező adatai
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó ¹ neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Győrzámoly Község Polgármestere számára².

ÉTDR azonosító²: _____ ÉTDR iratazonosító²: _____

Dátum:**Aláírás:**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A. § (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el

2: A Korm. r. 26/A. § (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B. §-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____

_____ (építés tevékenység helye)

_____ (építési tevékenység megnevezése) építési

tevékenységhez településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Bejelentő adatai		Tervező adatai	
Bejelentő neve:		Tervező neve:	
Lakcíme/Székhelye:		Postai címe:	
Tel/fax:		Tel/fax:	
E-mail cím:		E-mail cím:	
Kapcsolattartó ¹ neve:		Tervezői jogosultság száma:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve:	
Tel/fax:			
E-mail cím:			
Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai			
Építési tevékenység helyszíne (cím):			
Helyrajzi száma:			
Építési tevékenység megnevezése:			
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:			
Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:			
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendó)	állandó	ideiglenes	
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:			

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építető jár el.

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. A Törvény 2. § (3) bekezdése kimondja, hogy a településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye. A Törvény a 16. § (2) bekezdés b) pontjában felhatalmazta a települési önkormányzatot, hogy rendeletben szabályozza a településkép védelmét. Ennek alapján a Győrzámoly községben érvényes településképi szabályokról rendeletet alkottunk.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-2. §-okhoz

A rendelet alkalmazási körét és alkalmazását tartalmazza.

a 3. §-hoz

Az értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

a 4. §-hoz

A helyi védett értékeket szabályozza.

az 5. §-hoz

A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai rendezi.

a 6. §-hoz

A helyi védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket határozza meg.

a 7. §-hoz

A helyi védelem alatt álló értékek fenntartásáról rendelkezik.

a 8. §-hoz

A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert szabályozza.

a 9-11. §-okhoz

A településképi szempontból meghatározó területet határolja le, és annak területi, valamint egyedi építészeti követelményeit határozza meg.

a 12. §-hoz

A helyi védett területekre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

a 13. §-hoz

A növényzettel kapcsolatos előírásokról rendelkezik.

a 14. §-hoz

A reklámokra és a cégekre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

a 15. §-hoz

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

a 16. §-19. §-okhoz

A településképi érvényesítés jogintézményeit és részletszabályait állapítja meg, azaz a településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációt, a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást, valamint a településképi kötelezést és bírságot.

a 20. §-hoz

Hatályba léptető és záró rendelkezéseket tartalmazza.

Győrzámoly, 2017. december 19.

Horváth Gábor sk.
polgármester

dr. Torma Viktória sk.
jegyző