

**Györsövényház Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 28.)
önkormányzati rendelete**

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Györsövényház Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján,

[2] Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével – a helyi védelem alatt álló értékek újraszabályozása, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 104. § (4) bekezdésének való megfelelés céljából a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 6. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Fogalommeghatározások:)

„g) 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, illetve külső és belső díszítő elemeket –, valamint amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek és annak használati módja is, amelyen a védett épület, illetve építmény áll”

2. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi szempontból meghatározó területek:)

- „a) történeti településrész
- b) tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek”

3. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó településszerkezetileg értékes - történeti településrész területére:

- (1) Utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 7,0 méternél több.
- (2) Az épületeken tetőfelépítmény nem létesíthető.
- (3) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.
- (4) A területen a lakóépületek fő tömegének tetőhajlásszöge 30° - 45° lehet.
- (5) Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) égetett agyag cserépfedés vagy betoncserép, cserepes lemez megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.
- (6) A területen az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.
- (7) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
- (8) A telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egybe építve alakítható ki.
- (9) A területen törekedni kell a tetőhajlásszögek, valamint a párkánymagasságok idomulására.
- (10) Pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás.
- (11) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani.
- (12) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.
- (13) Közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
- (14) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, település hagyományőrző építészeti karakterére.
- (15) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.
- (16) A homlokzat színezése során csak két, egymással, a természetes anyagokkal harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

- (17) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempe-utánczat alkalmazása tilos.
- (18) Utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása tilos.
- (19) A homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.
- (20) A településkép védelme érdekében gerendaház, faház ill. deszka borítású épület, mobilház, jurta, tiny house, sátor, homlokzati felületképzés és magastető nélküli konténerház a területen nem létesíthető.
- (21) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.
- (22) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.
- (23) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (24) Gázmérő, nyomásszabályozó, klíma berendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (25) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 20. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi konzultáció kötelező településképi szempontból meghatározó területeken

(2) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(3) A szakmai konzultációhoz a 3. számú melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez, illetve az építési engedélyezéshez beadandó dokumentáció vázlattervszintű dokumentumaival, melyet fotómontázzsal vagy látványtervvel kell kiegészíteni.”

(2) A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A konzultációról írott formában jegyzőkönyv készül, a jegyzőkönyv 15 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester, vagy az általa megbízott személy gondoskodik.”

5. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 21. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények– részben vagy egészében történő—rendeltetésének megváltoztatásakor, önálló rendeltetési egységek számának változásakor,

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt e rendelet 3. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Tr.) foglaltak szerinti dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

(3) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, a polgármester az eljárást megszünteti.

(4) Rendeltetismódváltozással kapcsolatos bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Tr.-ben rögzítetteknek.

(5) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester a főépítész szakmai állásfoglalása alapján, a Tr. szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek.”

6. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,
- b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi bejelentés lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, a bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szab ki. A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

8. §

A településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontjában a „Formanyomtatvány” szövegrész helyébe a „Kérelem nyomtatvány” szöveg lép.

9. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § c) pontjában a „bejelentési” szövegrész,
- b) 6. § h) pontja,
- c) 19. § (1)–(21) bekezdése,
- d) 20. § (4) bekezdése,
- e) 21. § (6) és (7) bekezdése,
- f) 22. § (3) és (4) bekezdése,
- g) 3. melléklet 1. függeléke,
- h) 3. melléklet 2. függeléke,
- i) 3. melléklet 3. függeléke,
- j) 3. melléklet 4. függeléke,
- k) 3. melléklet 5. függeléke.

10. §

Ez a rendelet 2026. március 15-én lép hatályba.

1. melléklet a 3/2026. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 9/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet új 4. melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 3/2026. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 9/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez a 9/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet új 2. melléklete(2).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 3/2026. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 9/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez a 9/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) rendelet új 3. melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”