

## Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2024.(XI.15.) önkormányzati rendelete

### A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Győrújfalú Községi 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint eljárva az állami főépítési és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, a Honvédelemért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

#### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

###### 1. §

A helyi településképi rendelet célja Győrújfalú Község épített környezetének megőrzése és természeti környezetének védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

###### 2. §

E rendeletben Győrújfalú község teljes közigazgatási területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra. E rendelet előírásait az önkormányzat Közgyűlése által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni. E rendelet a 2024-ben készült és elfogadott Településképi arculati kézikönyvvel együtt értelmezendő, beleértve az abban található térképes mellékleteket is.

##### 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,

- 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) Utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőfelület és információs vagy más célú berendezés a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.
  - h) 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 koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, 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 1. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről 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.

(3) 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 ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) 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) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);

d) a kezdeményezés indoklását.

(5) 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 közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

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

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

(7) 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 beavatkozások, hatósági intézkedéseket.

#### 4. A helyi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

##### 5. §

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

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

(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, utcaépi 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 tetőtér beépítés 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 minden esetben településképi véleményt kell kérni. A 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.

(8) Helyi táji védett táji érték közelében épületet az építésre kijelölt övezetben lehet, az építési övezetre előírt szabályoknak megfelelően. Az ilyen környezetben tervezett épületről minden esetben településképi véleményt kell kérni.

## 5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

### 6. §

(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, kőkereszték 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, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

## 6. A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

### 7. §

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Győrújfalú Építészeti Értékvédelmi Támogatási Alap”-jából (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyerhető el.

- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

### III. fejezet

## TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

### 7. A településképi meghatározó területekre vonatkozó követelmények

#### 8. §

(1) Győrújfalú település településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:

- a) történeti falu – útmenti karakterű területek,
- b) a családiházak karakterű területek,
- c) kisvárosias karakterű területek
- d) gazdasági – ipari karakterű területek
- e) rekreációs és üdülő karakterű területek
- f) táji- természeti karakterű területek, külterületek

(2) Védett természeti területek az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, a NATURA 2000 területek, az országos ökológiai hálózat övezetei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek területei.

### 8. Településképi védelemmel kapcsolatos általános településképi követelmények

#### 9. §

(1) Az építményeken az adott környezethez illeszkedő homlokzat színezés és tetőfedési anyagok alkalmazására kell törekedni.

(2) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-, oldal és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult - utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant – állapotot kell figyelembe venni.

(3) Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi, és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.

(4) A már kialakult telekosztású lakóterületi telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele

szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.

(5) Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt legkisebb mértékét, valamint a telket magába foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekmélység mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

(6) Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,3-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(7) Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

(8) Zárt sorú beépítésű vegyes területeken építési telkenként utcafronton legfeljebb egy maximum 4 m széles és 4,50 m magas gépjárműforgalmi bejárat létesíthető. A hagyományos kocsithajtó jellegű garázsbejáratokat továbbra is az eredeti állapotában kell fenntartani. Pincészetben lévő garázsba bejárat az utca felől nem létesíthető.

(9) A fő rendeltetés szerinti épület homlokzati anyaghasználata a hagyományos építészeti karakter megőrzése érdekében egyéb illeszkedési előírás hiányában jellemzően vakolt kivitelű legyen, amely nem teljes felületen téglá, kő, fa homlokzattal tagolható. Ettől eltérni csak a fő közlekedési útvonalra nem eső gazdasági, ipari területeken szabad.

(10) A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként a piros, sötétszürke, fekete, fehér, világosszürke és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magas tetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazhatók. Az épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez alkalmazása.

(11) Lakó, üdülő és településközpont övezetekben

- a) csak pasztellszínű homlokzat megengedett, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként használhatók szakmai konzultáción történő jóváhagyással,
- b) tiltott a homlokzaton a nagytáblás fémlemez burkolat,
- c) tető hajlásszögének meghatározásánál igazodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez,
- d) utcai homlokzaton gépészeti berendezés (klíma) nem jelenhet meg
- e) Tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton akkor létesíthető, ha az utcai homlokzat síkjáig a telek homlokvonalától legalább 8,0 m távolság biztosítható.

(12) Kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.

(13) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(14) Homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

(15) Síktáblás napelem, vákuumcsöves, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve

- homlokzaton aktív építészeti elemként, a településképi megjelenést az épületek egészéhez illeszkedve

- magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjával megegyező dőlésszögben

- lapostetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásba építészeti illeszkedve helyezhető el.

(16) A telek közterületi határvonalán kerítés létesítendő. Tömör betonkerítés közterülettel határos oldalon nem létesíthető.

A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető.

(17) Településesztétikai szempontból a beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kifestültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási, távközlési, kábel TV hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad

#### IV. fejezet

##### Eltérő karakterű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

##### 9. Történeti falu – útmenti karakter

##### 10.§

(1) A helyi területi értékvédelemre vonatkozó 8.§-ban megfogalmazott általános szabályokon felül az alábbi előírások betartása kötelező:

a) tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet kialakítása nem megengedett, homlokzataból kinyúló előtető nem megengedett, helyette tornác ajánlott

b) az épület utcafrontján garázskapu nem létesíthető

c) utcafronti kerítés nem lehet fémoszlopos, drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes, illetve átláthatatlan tömör betonkerítés.

(2) Új telekötmb elhelyezésére és beépítés meghatározására beépítési tanulmánytervet kell készíteni, melyet a települési önkormányzat képviselő-testületével kell jóváhagyatni.

(3) Az épületek tetőhajlásszöge egyéb illeszkedési előírás hiányában 45 foknál nem lehet nagyobb.

- (4) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala, trapézlemez, valamint a bitumenes hullám fedés alkalmazása.
- (5) Utcai homlokzaton gépészeti berendezés (klíma, parabola antenna stb.) nem jelenhet meg.
- (6) A fő rendeltetés szerinti épület homlokzati anyaghasználata a hagyományos építészeti karakter megőrzése érdekében egyéb illeszkedési előírás hiányában jellemzően vakolt kivitelű legyen, amely nem teljes felületen téglá-, kő-, farészekkel tagolható.
- (7) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez világos, pasztell árnyalatú színeket kell alkalmazni. Élénk színek kizárólag kiegészítésként alkalmazhatók.

## 10. Családi házas karakter

### 11.§

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat)
- (2) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes. Tömör sövény kerítés megengedett maximum 1,8 m magasságig. Tömör betonkerítés közterülettel határos oldalon nem létesíthető.
- (3) Lakóépületek esetében általánosan 30-45 fokos magastető megengedett, kivételesen lapostetős épület is elhelyezhető, amennyiben a telekstruktúra, a kilátás biztosítása indokolja és a tervező szakmai konzultáció keretében igazolja a kialakítást.
- (4) Melléképület utcáról nem nyílhat.
- (5) Garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható, illetve az illeszkedési vizsgálat szerint (szomszédos 5-5- épület) a szomszédságban van rá példa.

## 11. Kisvárosias karakter

### 12.§

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzat kialakítás, anyaghasználat)
- (2) Kerítés nem létesíthető.
- (3) Lakóépületek esetében lapostető és magastető egyaránt elhelyezhető.
- (4) A két lakásnál több lakóegységet magába foglaló lakóépületnél a homlokzatot érintő változtatás esetén a társasházi közgyűlés jóváhagyása és eredeti tervező bevonása szükséges



annak érdekében, hogy az egyes lakóegységek azonos kiegészítőket (árnyékolók, utólagos fedések, nyílászárók) alkalmazzanak.

## **12. Gazdasági-ipari karakter**

### **13.§**

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező területen kialakult színvonalas anyaghasználathoz, illeszkedjen a szomszédos épületek építészeti megjelenéséhez, homlokzati színezéséhez.
- (2) Az épületeken kötelező a cégtáblák, cégérek, reklámok, logók helyének, színének megtervezése.
- (3) Főépület nélkül kerítés nem létesíthető.
- (4) Kötelező a kerítések 70 %-os átláthatóságának biztosítása.
- (5) Az ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

## **13. Rekreációs, üdülő házas karakter**

### **14.§**

- (1) Az egyedi tájértéken, történő beépítés esetén a 1996. évi LIII. tv. 7.§ (2) bekezdésében foglaltak betartandóak.
- (2) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező természetes környezethez, annak adottságaihoz, az épület elhelyezése ne járjon indokoltan nagy földmunkával, terep mozzgatással.
- (3) Üdülő épületek tömegképzése, anyaghasználata, színezése fejezze ki a benne lévő funkciót, a tájba illesztés kiemelten fontos követelmény. Az épületek homlokzati anyaghasználata, színezése legyen természetes anyag, vagy ahhoz illeszkedő visszafogott színárnyalatú.
- (4) Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes. Tömör sövény kerítés megengedett. Tömör betonkerítés semelyik telekhatár mentén nem létesíthető.
- (5) Rekreációs épületek esetében általánosan a tetőkialakítás tetszőleges, amennyiben a telekstruktúra, a kilátás biztosítása indokolja és a tervező szakmai konzultáció keretében igazolja a kialakítást.
- (6) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala, valamint a bitumenes hullám, vagy zsindelefedés alkalmazása.
- (7) Melléképület utcáról nem nyílhat. A melléképület a fő funkciótól külön tömegben is kialakításra kerülhet. Kerülendő a melléképületek utcafronti telepítése, amennyiben szükséges, próbáljuk a főépülettel egy tömegben kialakítani

(8) Tömörfalú garázs közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható. Fedett gépjármű tároló létesíthető, külön tömegben és akár az utcafront felől is.

(9) A növény telepítésnél is ajánlott az illeszkedés szerint, illetve a melléklet szerinti falistából választani. Az üdülőterületek esetében a telken belül is az intenzív növényzet telepítése az elvárás, mely magasabbra növekvő fákkal biztosítható. (25m<sup>2</sup>/fa/telek)

#### 14. Táj- és természeti karakter – Zöldterületek

##### 15.§

- (1) A közterületi zöldfelületeket Győrújfalú község szabályozási tervén megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületeken fákat és cserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell. A különleges horgászterületen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni, olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott terület és környezet funkciójával. A telepítésre javasolt növényzet listáját az 7. számú melléklet tartalmazza.
- (3) Erdő övezetben kötelező a természetes anyaghasználat (kő, tégl, fa, nád, fém).

#### 15. Településképi előírások a településre vonatkozó szabályozási tervvel összhangban

##### 16.§

- (1) Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.
- (2) Közterületen pavilon jellegű építmény csak közterület-alakítási terv alapján építhető.
- (3) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető, határozott időtartamra.
- (4) Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása, illetve turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
- (5) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.
- (6) A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására kő, fém, fa. Beton, vasbeton elemek

igényes kidolgozásban és indokolt esetben helyezhetőek el.

## 16. Növényzet

### 17. §

(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 levegőtisztosítást tűrő fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invazív, őshonos növényekkel történhet a 7. sz. mellékletben ajánlott fajtákkal.

(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 m-re –
  - cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;
  - 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 tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.
- e) Magánterületen javasolt 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 épülettől 3,0 méterre ültethető;
  - ec) egyéb fa (diófa és magasra növekvő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;
  - ed) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

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

(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.

(5) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki az előírásokat nem tartja be – 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.

## 17. Helyi védett területre vonatkozó előírások

## 18.§

(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), a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magastetős (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás ajánlott, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészeti formavilágát, arányait, anyaghasználatát, színezését 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) betoncserep,
- 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, arányú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(7) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, nád, sima vakolt felület stb.), vagy pasztell tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

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

## 18. Cégfeliratokra, cégérekre vonatkozó előírások

### 19. §

(1) Győrújfalú község teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő cégfeliratok, cégérek, helyezhető el, illetve létesíthetőek.

(2) Cégérek, 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 m<sup>2</sup>-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.

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

## 19. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

### 20. §

(1) A község belterületén a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat 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, minden esetben kötelező a településképi véleményeztetés.

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

(4) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kiefeszültségű, 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 szabadvezeteket

közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(5) Településképi szempontból a távközlési hálózat 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 szabadvezetékot 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 kötelező településképi konzultáció megtörténjen.

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

(8) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a természetközeli és vízparti területeken nem helyezhetők el.

## V. fejezet

### TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 20. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

##### 21. §

(1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező az egyszerű bejelentéshez kötött új építésű lakóépületekre és minden építési, átalakítási, felújítási munkára, ami az utcai, vagy a közterületről látható homlokzatot érinti, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

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

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz a 4. sz. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik, ami a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

(4) Az egyes eltérő karakterű településrészekben a szakmai konzultációhoz a jogszabályban előírtakon felül az alábbi mellékleteket szükséges csatolni:

a) Történeti falu – útmenti karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.

b) Családi házas karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.

c) Kisvárosi karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről.

d) Gazdasági-ipari karakter-

e) Rekreációs és üdülő karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképhez illesztésről, illetve a természeti környezetbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.

f) Táj, természetközeli karakter – külterületek-

## 21. Településképi véleményezési eljárás

### 22. §

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

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az 5. sz. melléklet szerinti kérelemre:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen az engedélyköteles építési tevékenységnek minősülő épület, vagy építmény esetében;
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében;
- d) meghatározó településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében;
- e) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint
- f) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében.

(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 homlokzat kialakítás 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (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) fotóba illesztett látványterv az utcaképről és a természeti környezethez való illeszkedésről.

(7) Az egyes eltérő karakterű településrészekben a településképi véleményezési eljáráshoz a jogszabályban előírtakon felül az alábbi mellékleteket szükséges csatolni:

- a) Történeti falu – útmenti karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.
- b) Családi házas karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.
- c) Kisvárosi karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről.
- d) Gazdasági-ipari karakter:-
- e) Rekreációs és üdülő karakter: fotóba illesztett látványterv legalább két irányból az utcaképbe illesztésről, illetve a természeti környezetbe illesztésről. Az utcai kerítés tervét is tartalmaznia kell a konzultációs anyagnak.
- f) Táj, természetközeli karakter – külterületek-

## 22. Településképi bejelentési eljárás

### 23. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi 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) melléképületek, kerítések,
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.
- c) 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.-14; 17; 21 (kerítés esetében); 27; 33. építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetében.



(3) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. sz. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterület alakítási tervet;
- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.
- d) melléképület, garázs bejelentése esetén, helyszínrajz a tervezett építmény léptékhelyes, méretezett ábrázolásával, az épület magasságának, anyaghasználatának megadásával.
- e) Többlakásos lakóépület homlokzatát érintő változás bejelentése esetén a lakóközösség képviselője által aláírt hozzájáruló nyilatkozat, teljes épületet ábrázoló 30 napnál nem régebbi fotó az épületről, a változtatás tárgyának pontos leírása, helyének a fotón történő jelölése.
- f) strand területen vízfelület feletti, fotóba illesztett látványterv a környezethez való illeszkedés igazolására

### 23. Településképi kötelezés és bírság

#### 24. §

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a kötelező településképi-védelmi konzultáció elmulasztása esetén;
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- c) 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;
- d) a helyi településképi-védelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképi-védelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
  - da) az épület jókarbantartása,
  - db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
  - dc) egységes megjelenésének biztosítása,
  - dd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével 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 megszüntetésére.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett 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.

(4) A településképi bírság mértéke

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft között,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) A településképi bírság adók módjára behajtható.

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

## VI. fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 12. Hatályba léptető rendelkezés

25. §

Hatályát veszti A településképi védelméről szóló 19/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet.

26. §

Ez a rendelet 2024. november 16-án lép hatályba.

Győrújfalú, 2024. november 15.



Folkmayer Szimonetta  
polgármester



Otlakán Roland Olivér  
jegyző

#### Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Győrújfalú, 2024. 11. 15.



Otlakán Roland Olivér  
jegyző

## 1. sz. melléklet

A településen egyedi országos védettségű műemlék nem található. A településen található Egyedi tájértéki jelentőségű épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, azonban jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára értéket képviselnek.

### A településen nyilvántartott Egyedi tájértékek

#### Egyedi tájértékek – természeti értékek

Bokrosi lapos
Révfalusi csatorna
Dunalapos ér
Nyiszter csatorna
Sólinka csatorna
Lajmai nádas
Mosoni-Duna
Mártonházi (Sólinka) bányató

#### Egyedi tájértékek – épületek, építmények

római katolikus templom (108 hrsz.)
feszület a katolikus templom mellett (108 hrsz.)
Hősi emlékoszlop az evangélikus templom bejáratánál (110/6 hrsz.)
evangélikus templom (172/1 hrsz.)
millenniumi kereszt (116/20 hrsz.)
világháborús emlékmű, 111/4 hrsz.
feszület a katolikus temetőben (145 hrsz.)
lakóépület a Rákóczi út 52. (58 hrsz.)

#### Helyi védett épületek, építmények

evangélikus lelkészház (173 hrsz.)
evangélikus vendégház (173 hrsz.)

### Helyi területi védett területek

Rákóczi Ferenc – Táncsics Mihály utca által határolt tömb területi védelme
Arany János utca) nyomvonalvezetésének és telekstruktúrájának területi védelme
Mártonháza területének védelme

### Helyi védelemre javasolt

Hársfa pár (488 hrsz.)
------------------------

2. sz. melléklet

**Győrújfalui területén nem ültethető fás szárú növények**

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

3. sz. melléklet

A helyi építészeti örökségre, helyi védett tájértékre, helyi védett területre, illetve helyi védett növényzetre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

A helyi értékre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat	
1. helyszín megnevezése	
2. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával	
3. védettségi fok megjelölése	
4. épület / építmény / tájérték / növényzet 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. a történeti értéket képviselő	
5.1. építészeti érték ismertetése,	
5.2. helytörténeti, történeti érték ismertetése,	
5.3. tájvédelmi jelentőségű érték ismertetése,	
5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése;	
6. fotódokumentáció	
Készítette:	
Dátum:	
Aláírás:	

4. sz. melléklet

**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 építető \_\_\_\_\_ (név) kérem a  
 \_\_\_\_\_ (építési  
 tevékenység helye) \_\_\_\_\_ (építési tevékenység  
 megnevezése) településképi szakmai konzultációról szóló emlékeztető kiadását.

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó 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:

5. sz. melléklet

**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 <sup>1</sup> 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 Győrújfalui Község Polgármestere számára<sup>2</sup>.

ÉTDR azonosító: \_\_\_\_\_ ÉTDR iratazonosító<sup>2</sup>: \_\_\_\_\_

**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.



6. sz. melléklet

**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 <sup>1</sup> 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 aláhúzendő)	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.

7. sz. melléklet

### 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)

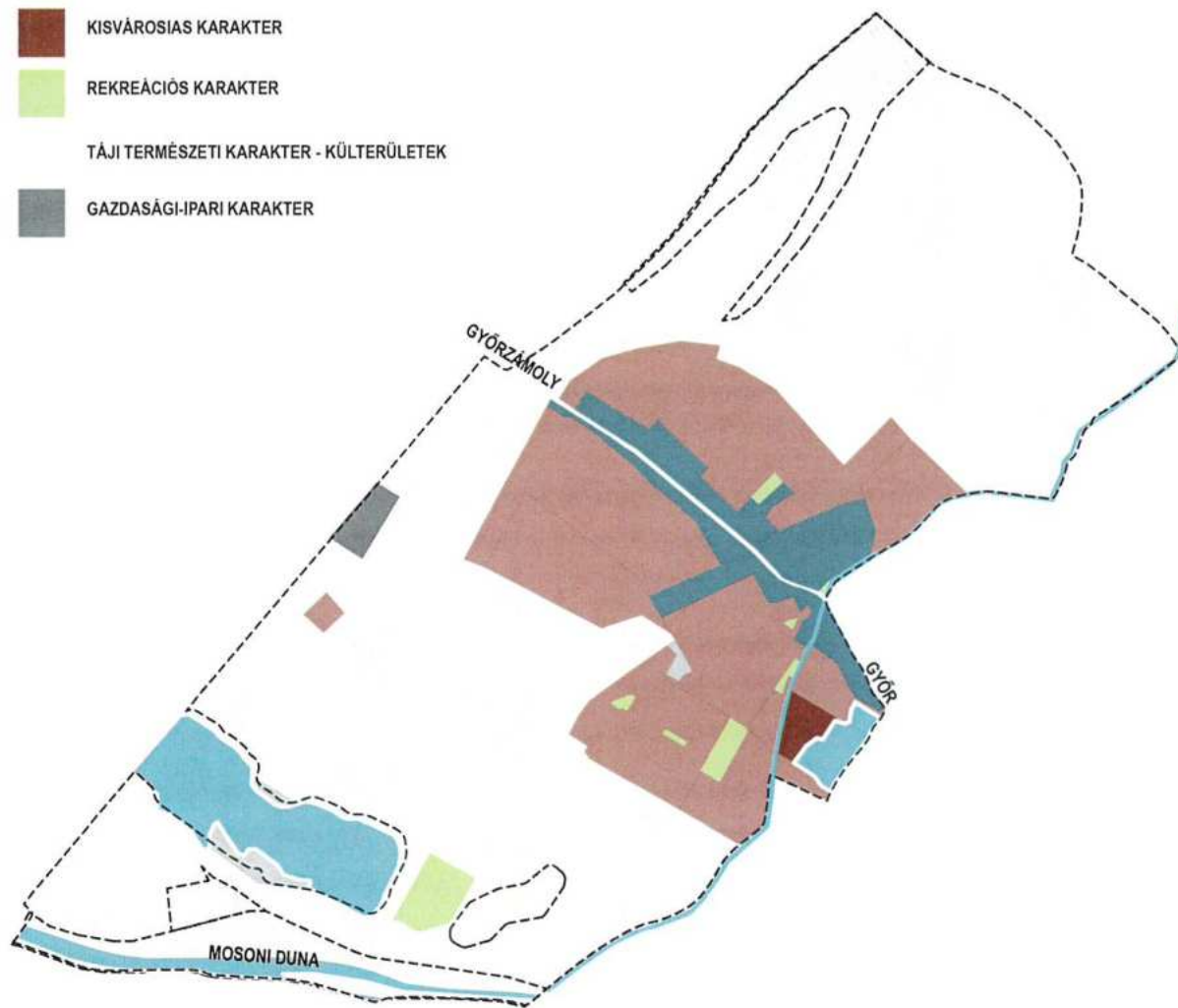
#### Fák:

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)

8. sz. melléklet

### Eltérő karakterű településrészek

-  TÖRTÉNETI FALU-ÚTMENTI KARAKTER
-  CSALÁDIHÁZAS KARAKTER
-  KISVÁROSIS KARAKTER
-  REKREÁCIÓS KARAKTER
- TÁJI TERMÉSZETI KARAKTER - KÜLTÉRÜLETEK
-  GAZDASÁGI-IPARI KARAKTER



Természetközeli területek

-  VÍZ FELÜLET
-  REKREÁCIÓS KARAKTER
- TÁJI TERMÉSZETI KARAKTER - KÜLTERÜLETEK
-  NATURA 2000 TERÜLETEK



Történeti településközpont

-  EGYEDI TÁJÉRTÉK EMLÉKMŰ / SZOBOR
  -  EGYEDI TÁJÉRTÉK ÉPÜLET
  -  HELYI VÉDETTSÉGRE JAVASOLT OBJEKTUM
  -  EGYEDI TÁJÉRTÉK TERÜLET / NÖVÉNYZET
- 
-  TÖRTÉNETI FALU TERÜLETE
  -  BEÉPÍTETT TERÜLET
  -  REKREÁCIÓS TERÜLET
  -  NATURA 2000 TERÜLETEK

