

4/2018.

J e g y z ő k ö n y v

Készült Gerendás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 26-án 14:00 órakor tartott nyílt ülésén.

Az ülés helye: Önkormányzat tanácskozóterme.

Jelen vannak: Lengyel Zsolt András polgármester,
Szkaliczki András Lajos alpolgármester,
Oláh Andrásné képviselő,
Vörös András képviselő,
Dr. Nyerges Sándor képviselő,
Németh Béla Antal képviselő,
Fekete Béla képviselő,
Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző,
Ancsin Gábor aljegyző.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes és megnyitja. Javaslata alapján,- mellyel a Képviselő-testület egyetért - az alábbi napirend kerül megtárgyalásra:

1./Gerendás község Településképi rendeletének és településképi arculati kézikönyvének elfogadása

Előadó:Lengyel Zsolt András polgármester

2./ Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó:Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző

3./ Egyéb ügyek, bejelentések

1.- Napirend;

Tárgy: Gerendás község Településképi rendeletének és településképi arculati kézikönyvének elfogadása

Az írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Előadja, hogy a településképi arculati kézikönyvben (TAK) két apró hibát fedezett fel. Véletlenül református templomként szerepelt a szövegben a katolikus templom,

illetve a keleti elhelyezkedés helyett déli volt írva. Ezek természetesen javítva lettek, de ha bárki bármilyen hibát talált, az jelezze.

Vörös András képviselő:

Megkérdezi, hogy az önkormányzat rendelkezik Natura 2000-es területtel? Mert a rendelet 19.§-ának g.) pontjában.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

Elmondja, hogy véleménye szerint ezt azért rakta bele a készítője a rendeletbe, hogy ha esetleg a jövőben mégis lesz Natura 2000-es területe az önkormányzatnak, akkor ne kelljen módosítani.

Vörös András képviselő:

Megkérdezi, hogy a rendelet 24.§-ban taglalt, közvilágítási oszlopokon elhelyezett hirdetések elhelyezésére ki adhat engedélyt?

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

Erre csak a tulajdonos adhat engedélyt.

Vörös András képviselő:

Ki a tulajdonos?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Válaszában kifejti, hogy tudomása szerint a DÉMÁSZ az oszlopok tulajdonosa, tehát nem az önkormányzat dönt ebben.

Vörös András képviselő:

Tudomásul veszi a választ, majd segítséget kér a rendelet 33.§-nak értelmezéséhez.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

Elmondja, hogy a településképi bejelentési eljárás szabályait a következő, vagyis 34.§ taglalja. Tehát amennyiben a reklámhordozót el akarják helyezni, akkor a tulajdonoshoz kell fordulni, de visszacsatolna polgármester úr szavaira, vagyis hogy a közvilágítási oszlopok nem képezik az önkormányzat tulajdonát.

Vörös András képviselő:

Az oszlopokon kívül lehet bármi más az önkormányzaté?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Igen, például a közterület.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

A rendeletervezett 31.§-a szerint a településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le. Tehát lényegében a már meglévő dolgokat - amiket a lakossági fórumon a tervező hölgy is kihangsúlyozott – nem fogja lebontatni, eltávolíttatni az önkormányzat. Itt az új létesítményekre vonatkozó szabályokat állapítja meg a testület, amely esetekben le kell folytatni a településképi bejelentési eljárást.

Vörös András képviselő:

Elmondja, hogy tisztában van ezzel, csupán a dolog gyengéjére akar rávilágítani. Ahogy azt már korábban is elmondta, véleménye szerint ez az egész a reklámhordozókról szól, amit most rákényszerítenek mindenkire, majd a választások után senkit sem fog érdekelni.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

Viszont a rendeletben foglaltakat bármikor számon kérhetik.

Vörös András képviselő:

Felhívja a figyelmet a rendeletervezet 16.§ (1) bekezdésének g.) pontjára, amely szerint az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek, pl.: a kék, a lila és a rózsaszín. Honnan fogja tudni az önkormányzat, hogy X.Y. mikor festette kékre a házát – a rendelet kihirdetése előtt, vagy utána?

Szkaliczki András Lajos alpolgármester:

Elmondja, hogy ennek a szakasznak a létjogosultságát már a lakossági fórumon is nehezményezte. A színek árnyalatainak megítélése sokszor nem egyértelmű.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Kifejti, hogy mindenféle bejelentést eseti bizottságnak kell megvizsgálnia, nem a polgármester hozza meg a döntést.

Vörös András képviselő:

Ezekén felül javítani kellene a rendelet 2. mellékletének 4-es sorszámú feszületének helyét, mert az nem a hármaskörvénél van, hanem attól 1,5 km-rel arrébb. Illetve ha már a feszületek szóba kerültek, akkor fel kellene venni a Szent soron lévő feszületet is.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Az a feszület nem szerepel benne? Emlékei szerint volt róla szó.

Dr. Nyerges Sándor képviselő:

Kifejti, hogy minden elismerése Vörös András képviselő úré, amiért ilyen részletesen átolvasta a rendeletervezetet. Ettől függetlenül teljesen feleslegesnek tartja az egészset, a jogszabályi kötelezettségtől függetlenül. Ebből a pénzből akár egy Gerendás évkönyvet is ki lehetett volna adni 5-10 évente, az sokkal többet érne. A TAK-ban leközölt képeknek ráadásul a fele sem gerendási, így a településről hamis képet nyújt.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Az önkormányzat megfutotta a jogszabály által kötelezően előírt köröket a TAK-al és településképi rendelettel kapcsolatban. Megvolt a lehetőség az észrevételek, javaslatok tételére. Sem a két lakossági fórumon, sem egyéb módon nem érkezett visszajelzés a lakosság részéről, hogy miben kellene változtatni.

Szkaliczki András Lajos alpolgármester:

A közmeghallgatáson sokan fel voltak háborodva a szabályokon.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Visszatérve a szakmaisághoz elmondja, hogy a kifogásolt, színekre vonatkozó megkötés ki lesz véve a 16.§-ból. A szankcióra vonatkozó rész magasabb rendű jogszabályból van átemelve, azt módosítani az önkormányzatnak nincs kompetenciája. Amennyiben írott bejelentés fog beérkezni, úgy az azt megvizsgáló, illetve elbíráló grémium valószínűleg nem a legsúlyosabb szankciókat fogja alkalmazni, hogy jobb belátásra bírja a bejelentett felet.

Szkaliczki András Lajos alpolgármester:

Kiegészíti azzal, hogy a Szent soron lévő kereszt is bekerül a javított verzióba.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző:

Igen, az mindenképpen bele fog kerülni, illetve a hármás határ is javítva lesz.

Kérdés, hozzászólás: -

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

25/2018.(III.26.)

Önkormányzati határozat

**Gerendás Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete a Településképi Arculati
Kézikönyvére, valamint a Településképi
Rendeletére vonatkozóan lefolytatott**

Lakossági, Partnerségi és államigazgatási véleményezés során beérkezett, az előterjesztés 1. mellékletében összefoglalt véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, ezzel a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (V.29.) számú Partnerségi rendelete alapján az ún. Partnerségi véleményezési szakaszt lezárja.

Az érintett államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket és az azokkal kapcsolatos önkormányzati állásfoglalást tartalmazó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdése alapján adott polgármesteri tájékoztatást tudomásul veszi, azzal egyetért.

Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester

Határidő: azonnal

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

26/2018.(III.26.)

Önkormányzati határozat

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet monitorozása érdekében a Gerendási Község Önkormányzata honlapján (www.gerendas.hu) való további közzétételéről, továbbá az egyeztetési eljárásban résztvevő szervek részére digitális formában történő megküldéséről.

Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester

Határidő: azonnal

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 2 nem szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

5/2018. (III.26.)

Önkormányzati rendelet

**Gerendás Község Önkormányzata
Képviselő-testületének a község
településképének védelméről szóló
rendelete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester
Határidő: azonnal**

2.- Napirend;

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Az írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Előadja, hogy azért vált szükségessé a vagyonrendelet módosítása, mert a fogorvosi szék megvásárlásra felajánlott fedezet – a Rákóczi u. 2. szám alatti ingatlan – a korlátozottan forgalomképes tárgyak közé lett sorolva a rendelet megalkotásakor. Mivel korlátozottan forgalomképes ingatlant nem lehet jelzáloggal terhelni, így a Gerendás belterület 133 helyrajzi számú ingatlant át kell tenni az üzleti vagyonba. Természetesen ezzel egyidejűleg szükséges a hitelfelvételről szóló határozat újbóli meghozatala.

Szkaliczki András alpolgármester:

Megkérdezi, hogy mikorra lesz meg az új szék?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Amíg nincs meg rá a fedezet, addig nem lehet megrendelni, illetve kifizetni a széket.

Vörös András képviselő:

Ha jól emlékszik, korábban arról volt szó, hogy egy földterület lesz a biztosíték.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Válaszában kifejti, hogy valóban földterületről volt szó első körben, azonban kiderült, hogy nincs az önkormányzatnak olyan területe, ami 3 hektárnál nagyobb és szántó művelési ágú, így jöhetett szóba a Rákóczi u. 2. szám alatti ingatlan.

Kérdés, hozzászólás: -

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi rendeletet alkotja:

6/2018. (III.26.)

Önkormányzati rendelet

Gerendás Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 2/2014.(II.3.) önkormányzati rendeletének módosítása a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Felelős: Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző

Határidő: azonnal

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

27/2018.(III.26.)

Önkormányzati határozat

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által igényelt hitel összege: 2.600.000.-Ft. A hitel lejárat dátuma: 2021. március 31. éves törlesztéssel. A hitel biztosítéka az 5925 Gerendás, Rákóczi u 2. számú lakóingatlan, mely 100 %-ban az önkormányzat tulajdonát képezi.

Gerendás Község Önkormányzata visszavonhatatlan megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére, hogy a hitel futamideje alatt amennyiben a fizetési számláján a megkötött szerződés alapján esedékessé váló fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges fedezet, úgy annak biztosítása érdekében a hitelkeret szerződés fennállása

alatt és a kölcsön teljes visszafizetéséig a helyi adók és a helyben maradó gépjárműadó fogadására szolgáló számláiról a szükséges összeget az önkormányzat fizetési számlájára átvezesse. Gerendás Község Önkormányzata a hitel visszafizetésére és a hitel járulékainak megfizetésére, valamint a hitel futamideje alatti költségvetésbe való betervezésére kötelezettséget vállal.

Gerendás Község Önkormányzata nyilatkozik arról, hogy az önkormányzat hitelfelvétele megfelel a 2011. évi CXCV. törvényben foglaltaknak.

Gerendás Község Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert az egyéb feltételekben történő megállapodásra, valamint a szerződés aláírására.

Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester
Határidő: 2018. március 27.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

28/2018.(III.26.)

Önkormányzati határozat

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 29/A § alapján az önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét, és a saját bevételek alakulását a határozat melléklete szerinti tartalommal fogadja el.

Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester
Határidő: azonnal

3.- Napirend;

Tárgy:Egyéb ügyek, bejelentések

a.) Egészségház

Lengyel Zsolt András polgármester:

Elmondja, hogy a TOP-3.2.1-16.BS1-2017-00036 azonosító számú „A gerendási Egészség ház épületének energetikai felújítása” című pályázat vonatkozásában megszületett a támogatási szerződés, így árajánlatokat kell bekérnie az önkormányzatnak. A pályázat vonatkozásában az alábbi referenciával bíró gazdasági szereplőket javasolja ajánlattételre felkérni: Daróczi László felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó 5700 Gyula, Petik Ambrus u. 47/C, KÖVITE-PLUSZ Kft. 5700 Gyula, Nagyváradi u. 54., ALL-READY Kft. 5700 Gyula, Mátyás kir. u. 31/1.

Dr. Nyerges Sándor képviselő:

Megkérdezi, hogy ez pontosan milyen változásokat jelentene az egészségházon?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Elmondja, hogy az önkormányzat energetikai fejlesztésekre nyert támogatást. Ennek keretében napelem kerül az egészség ház tetőszerkezetére, illetve a kazán is le lesz cserélve.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Szavazást rendel el, melynek eredményeképpen a Képviselő-testület 7 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

29/2018.(III.26.)

Önkormányzati határozat

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Lengyel Zsolt András polgármester javaslatával egyetért, a TOP-3.2.1-16.BS1-2017-00036 azonosító számú „A gerendási Egészség ház épületének energetikai felújítása” című pályázat vonatkozásában árajánlattételre hívja fel az alábbi személyeket, vállalkozásokat:

- Daróczi László felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó 5700 Gyula, Petik Ambrus u. 47/C,
- KÖVITE-PLUSZ Kft. 5700 Gyula, Nagyváradi u. 54.,
- ALL-READY Kft. 5700 Gyula, Mátyás király u. 31/1.

Felhatalmazza a polgármestert a további intézkedések megtételére.

Felelős: Lengyel Zsolt András polgármester

Határidő: azonnal

b.) Temető fainak kivágása

Lengyel Zsolt András polgármester:

Tájékoztatja a képviselőket, hogy a temető gesztenye fáinak kivágására Locskai Mihály vállalkozó adta a lekedvezőbb árajánlatot, 132.000,- forintért tudja vállalni. A munkát a jövő hét folyamán tudja elvégezni.

Fekete Béla képviselő:

Megkérdezi, hogy mi lesz, ha a favágás közben kár keletkezik a sírokban?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Elmondja, hogy a vállalkozó felelőssége a munkájából eredő esetleges károk megtérítése.

Kérdés, hozzászólás: -

A képviselők az elhangzottakat tudomásul vették.

c.) Kossuth utca felújítása

Lengyel Zsolt András polgármester:

Előadja, hogy lezajlott az árajánlatok bekérése a Kossuth utca nyugati felének felújítására. A feladatra a Swietelsky Magyarország Kft. adta a legkedvezőbb árajánlatot, így amint az időjárás engedi, megkezdik a kivitelezést.

Kérdés, hozzászólás: -

A képviselők az elhangzottakat tudomásul vették.

d.) Kerékpárút Gerendás-Csorvás között

Dr. Nyerges Sándor képviselő:

A bicikli úttal kapcsolatban érdeklődik, mivel látta, hogy vágják a nyomvonal közelében található fákat. Több földtulajdonos is megkérdezte tőle, hogy mi lesz a kártalanítással?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Elmondja, hogy jövő héten szerdán lesz egy megbeszélés, ahova minden érintett meg lesz hívva és tájékoztatást fognak kapni az önkormányzattól. Ami eddig biztos, hogy a magyar állam ingyenesen átadta az NFA kezelésében álló területét. A magánkézben levő tulajdonosokkal megpróbál személyesen kapcsolatba lépni a jövő heti megbeszélésig.

Vörös András képviselő:

Megkérdezi, hogy hol tart a korábban beígért 3 db defibrillátor ügye?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Válaszában elmondja, hogy folyamatban van az ügy, az önerő biztosítva van az önkormányzat részéről.

Lengyel Zsolt András polgármester:

Tájékoztatja a képviselőket a Kígyós felé vezető út felújításával kapcsolatos információkról. Elmondja, hogy a gerendási 4019 méteres szakaszra - a 27+745-ös szelvénytől - 150 nap a tervezett kivitelezési idő, a rövidebb, 3232 méteres részre a 26+064 és a 22+885 szelvény közötti szakaszon – a kígyósi kereszteződéstől - 120 napos kivitelezés idő van megadva.

Oláh Andrásné képviselő:

A kerékpárúttal kapcsolatban kérdezné, hogy nem lehetne-e a géptelep felé is elvezetni a nyomvonalat?

Lengyel Zsolt András polgármester:

Nem, mivel a pályázat az országos közút melletti kerékpárutak megvalósítására, valamint a külterületi munkahelyek biztonságosabb megközelíthetőségére irányult.

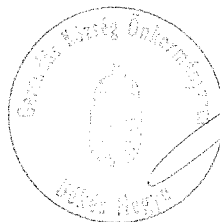
Kérdés, hozzászólás: -


A képviselők az elhangzottakat tudomásul vették.

Tekintettel a következő napirendek tárgyára az Mötv. 46. § 2) a pontja alapján zárt ülésen folytatódik a tanácskozás.

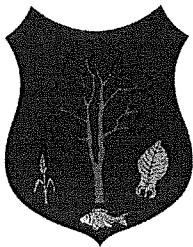
Kmf.


Lengyel Zsolt András
polgármester






Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

GERENDÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL



5925 GERENDÁS, PETÓFI UTCA 2.

  66- 249224/ 66- 249053

E-MAIL: gerendas@primcom.hu

Szám: 4/2018.

MEGHÍVÓ

Gerendás Község Képviselő-testülete **2018. március 26-án (hétfőn) 14:00 órai** kezdettel testületi ülést tart, melyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Az önkormányzat tanácskozó terme

Napirendi javaslat:

1./ Gerendás község Településképi rendeletének és településképi arculati kézikönyvének elfogadása

Előadó: Lengyel Zsolt András polgármester

2./ Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző

3./ Egyéb ügyek, bejelentések

Gerendás, 2018. március 20.

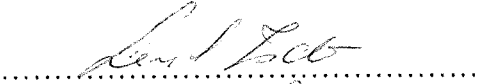


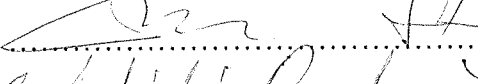
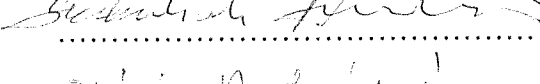
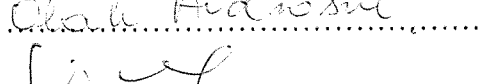
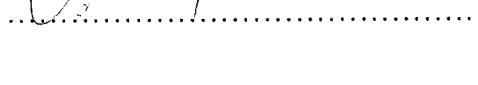
**Lengyel Zsolt András sk.
polgármester**

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
5925 Gerendás Petőfi u. 2.
Tel.: 66/249-224, Fax: 66/249-053

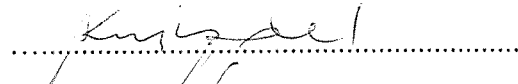
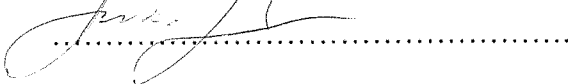
Jelenléti ív

Gerendás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 26-án
(hétfőn) tartott ülésén.

Jelen vannak:

Lengyel Zsolt András	polgármester	
Fekete Béla	képviselő	
Németh Béla Antal	képviselő	
Dr. Nyerges Sándor	képviselő	
Szkaliczki András Lajos	képviselő	
Oláh Andrásné	képviselő	
Vörös András	képviselő	

Meghívottként jelen vannak:

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző		
Ancsin Gábor aljegyző		
Priskin Jánosné	Szlovák Nemzetiségi Önkorm.elnöke

ELŐTERJESZTÉS

Gerendás Község Képviselő-testülete 2018. március 26-án tartandó ülésének a "Gerendás község Településképi rendeletének és településképi arculati kézikönyvének elfogadása" című napirendjéhez

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 21.§ és 22.§ alapján, valamint a 43/A. és 43/B. §-a szerinti egyeztetési eljárás lefolytatása mellett Magyarország önkormányzatainak meg kell alkotniuk az Településképi Arculati Kézikönyvüket (TAK) és a Településképi védelméről szóló rendeletüket.

Gerendás Község Településképi Arculati Kézikönyvét és a Településképi rendeletét az Önkormányzat megbízásából a HA Településtervezési Építészeti Tanácsadó Tervstúdió Kft. elkészítette.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK):

- a) lehatárolja az eltérő karakterű településrészeket,
- b) meghatározza azok különböző arculati jellemzőit, értékeit és
- c) ajánlásokat tesz a településképi minőségi formálására és a településképhez illeszkedő építészeti elemekre,
- d) valamint az egyedi védett épületekre vonatkozóan.

A Településképi rendelet (TKR) állapítja meg:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.
- d) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban településképvédelmi törvény) alapján TKR-ben kell szabályozni a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást, valamint a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályait.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti és reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat!

A településképi védelmi törvény 14.§ (2) bek. szerint a hatályos helyi építési szabályzatban (HÉSz) lévő településképi arculatra vonatkozó szabályozási előírások 2017.december 31-től nem alkalmazhatók. Miután Gerendás HÉSz-e számos településképi szabályozási előírást tartalmaz, ezen előírások beemelésre kerültek a Településképi rendeletbe.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésének megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében tájékoztatást kapott a lakosság, valamint a Gerendás Község Önkormányzatának 13/2017. (V.29.) számú Partnerségi rendeletében megállapított Partnerek. 2017. július 24-én megtartott lakossági fórum keretében azt követően a Partnerségi véleményezés keretében a Partnerek javaslatokat, észrevételeket tehettek, véleményt nyilváníthattak.

A 2017 novemberben elkészült településképi rendeletet - a széleskörű nyilvánosság biztosításával – 2017. november 27-én Lakossági fórumra és Partnerségi véleményezésre került, valamint véleményezésre feltöltésre került a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére, amelyen Békés Megyei Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Békés Megyei Építész Kamara véleményezhette.

A véleményezés határideje lejárt, a dokumentumok elfogadhatók. A kormányrendelet előírja, hogy az elfogadás előtt ismertetni kell a Képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket és az elfogadott vélemények alapján az arculati kézikönyv-tervezetben, illetve a településképi rendelet-tervezetben javasolt módosításokat, valamint az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

Az elfogadást követően a határozattal elfogadott arculati kézikönyvet és az elfogadott településképi rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és meg kell küldeni, feltölteni a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban a Kormányrendeletben meghatározott – az egyeztetésben részt vett - szervezeteknek.

A véleményezés során a Nemzeti Park „észrevétel nem merült fel” véleményt adott. Az állami főépítész véleménye alapján a Településképi rendelet kiegészítésre, pontosításra és javításra került. A Békés Megyei Építész Kamara véleményében adott javaslatok alapján a TAK kiegészítésre, pontosításra kerül. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint az Örökségvédelmi Hatóság nem adott sem véleményt, sem észrevételt.

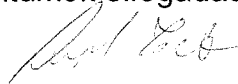
A kormányrendelet kimondja, hogy a véleményezési idő letelte után a véleményt nem adó szervezetek „kifogást nem emelő” véleményezőnek tekintendők.

Az alábbiakban szíves elfogadásra előterjesztésre került a lakossági, partnerségi és államigazgatási egyeztetés lezárásáról szóló határozat-tervezet, valamint Gerendás Község Településképi Arculati Kézikönyvet elfogadó határozat-tervezete és a

Gerendás Község Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezete, amelyeken az egyeztetés során felmerült szükséges változtatások átvezetésre kerültek.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a dokumentumok elfogadását!

Gerendás, 2018. március 19.



Lengyel Zsolt András
polgármester

Határozati Javaslat

Gerendás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (III. 26.) számú határozata a Településképi Arculati Kézikönyvével és Településképi Rendeletével kapcsolatos Partnerségi véleményezés lezárásáról

Gerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyvére, valamint a Településképi Rendeletére vonatkozóan lefolytatott Lakossági, Partnerségi és államigazgatási véleményezés során beérkezett, az előterjesztés 1. mellékletében összefoglalt véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, ezzel a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (V.29.) számú Partnerségi rendelete alapján az ún. Partnerségi véleményezési szakaszt lezárja.

Az érintett államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket és az azokkal kapcsolatos önkormányzati állásfoglalást tartalmazó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdése alapján adott polgármesteri tájékoztatást tudomásul veszi, azzal egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati Javaslat

Gerendás Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (III.26.) számú határozata a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

1. Gerendás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet monitorozása érdekében a Gerendási Községi Önkormányzat honlapján (www.gerendas.hu) való további közzétételéről, továbbá az egyeztetési eljárásban résztvevő szervek részére digitális formában való megküldéséről.

Határidő: 2018. március 27.

Felelős: Lengyel Zsolt András

Kétsoprony, 2018.március 19.



Lengyel Zsolt András
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Gerendás Község Képviselő-testületének a .../2018. (III.26.)
„Gerendás Község településképeinek védelméről” szóló rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője **előzetes hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A tervezett jogszabály várható következményei különös tekintettel az alábbiakra:

Társadalmi-gazdasági hatása:

A rendelet módosításnak társadalmi-gazdasági hatása nincs.

Költségvetési hatása: A rendelet, valamint a Települési Arculati Kézikönyv elkészítéséhez az adóerőképeség összege miatt az állami támogatásra az önkormányzat nem volt jogosult, így saját forrásból kell a Települési Arculati Kézikönyv elkészítésének költségét kiegyenlíteni.

Környezeti, egészségi következményei: A rendelet-tervezetnek az épített környezet vonatkozásában pozitív hatásai vannak, iránymutatást ad a település arculatának kialakításához és megőrzéséhez.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet hatálybalépésével a polgármesteri egyeztetés adminisztratív terheket ró az önkormányzatra.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása kötelező.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek: Személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kétsoprony, 2018. március 19.

Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

Gerendás Község .../2018. (... ..) Önkormányzati rendelete
Gerendás Község településképeinek védelméről

- tervezet -

Gerendás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Gerendás Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

- 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi értékvédelem alá helyezte a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (4) A védelem megszűnik, ha
- a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - a helyi védett érték magasabb jogszabályi védeltséget kap, vagy
 - ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - az illetékes építésügyi hatóságot,
 - a kezdeményezőket.

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Gerendás Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Gerendás Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védeltség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védeltséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védeltséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

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

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
 - A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.
 - Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.
- A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.
 - A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatkavolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak e rendelet szerinti településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását követően kerülhet sor.
 - A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.
 - A helyi védelem alatt álló épület homlokzatának megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.
 - A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdetőberendezés nem helyezhető el.
 - A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
 - A helyi védelem alatt álló épületet érintően a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi kivitelben és megjelenéssel létesíthetők.

- (9) A helyi védelem alatt álló épület telkének közterületi határvonala menti közterületi szakaszán reklámhordozó nem helyezhető el.

12.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség a 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1.melléklet szerint Gerendás Község teljes közigazgatási területét:

- a) a település belterülete - településképi szempontból meghatározó területe,
- b) a település külterülete - településképi szempontból meghatározó terület.

14.§ A településképi szempontból meghatározó **belterületen** a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:

a) a főfunkció beépítésének telepítési módja:

- aa) Lakóterületen az övezetben magállapított lakásszám egy épülettömegben helyezendő el.
- ab) A lakó- és településközpont vegyes területen a főépület elhelyezése az illeszkedés szabályai szerint meghatározott előkert betartásával történik.
- ac) A kereskedelmi gazdasági terület piaclelésítésre kijelölt telken a piac számára kialakításra tervezett épület az összes funkciót magába foglaló, és azt építészeti egységként megfogalmazva alakítandó ki.
- ad) A strandfürdő területét érintő bármely építési munka egységes építészeti arculatot eredményező módon végzendő.

b) az utcafronti kerítés:

az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazandó.

c) A belterületi településrészek közlekedési célú közterületei az alábbiak szerint alakítandók ki:

- ca) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a helyben honos fajok alkalmazhatók, jellemzően a 4. melléklet szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával.
- cb) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
- cc) Közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.

d) A belterületi településrészen a zöldfelület kialakításának szabályai:

- da) A telken belüli fa és cserje a következő előírások betartásával telepíthető:
 - kiskoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 2,0 m-re,
 - közép- és nagykoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 3,5 m-re,
 - cserje és örökzöld telekhatártól és épülettől min. 1,0 m-re.

db) Utcai fasor a következő előírások betartásával telepíthető:

- kiskoronás fa: telekhatártól és épülettől min. 2,0 m-re, ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re, kapubehajtótól min. 0,8 m-re, törzsmagasság min. 2,2 m,
- középkoronájú fa: telekhatártól és épülettől min. 2,5 m-re, ajtó, ablak elé min. 3,0 m-re, kapubehajtótól min. 1,0 m-re, törzsmagasság min. 2,2 m,
- nagykoronájú fa: telekhatártól és épülettől min. 3,0 m-re, ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re (fasorban egységes törzsmagassággal), kapubehajtótól min. 1,5 m-re, törzsmagasság min. 2,8 m.

dc) A település belterületén fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően a 4. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

dd) Ipari terület a lakóterülettel határos telekhatárán legalább 6 m széles, többszintes növényállomány alakítandó ki.

15. § A településképi szempontból meghatározó **külterületen** a településképet meghatározó területek az alábbiak szerint alakítandók ki:

- a) Mezőgazdasági területen a tulajdonosok érdekében létesített utak legalább egyik oldalán fasort kell ültetni.
- b) Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, tájképvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően a 4. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- c) Tájkarakter-védelmi mezőgazdasági övezetben semmiféle tereprendezési munka nem végezhető.
- d) Gerendás Község Helyi Építési Szabályzatában „Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezet”-ként jelölt területen a tájkarakter védelme érdekében:
 - da) a terület ligetesen fásításítandó,
 - db) a mikrodomborzat tájkarakter-védelmének érdekében semmiféle tereprendezési munka nem végezhető.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének a) pontjában meghatározott, a település **belterületén** a településképet meghatározó területeken a településképvédelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) Lakóterületen a beépítés a kialakult utcaképhez illeszkedően, földszintes, nyeregtetős lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető.
- b) Az épületek magastetős (35-45fok) kialakítással építhetők,
- c) A lakóterületen tetőhéjalás anyaga és színezése a kialakult utcakép figyelembe vételével határozható meg, illetve ennek hiányában hagyományos színezésű égetett agyagcserép, betoncserép vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag (pl. cserépmintás zszindely vagy cserépmintás lemezfedés) lehet.
- d) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
- e) Műanyag előtető nem építhető
- f) A homlokzatszínezés esetén a településen hagyományos színezés alkalmazható.
- g) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín).
- h) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossal kivitelűt - nem helyezhető el.

- i) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- j) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
- k) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- l) Gazdasági területen a településképi megjelenítés feltételei:
 - la) az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, anyagdepóniák stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet.)
 - lb) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
- (2) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (3) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- (4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjzat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (5) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- (6) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen – a műszaki szükségszerűség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (7) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén – a műszaki szükségszerűség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (8) A közterületen elhelyezhető közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával, az utcaképhez illeszkedő módon létesíthetők.
- (9) Közterületi burkolattal szembeni elvárás:
 - a) bontásra akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig megtörténik meg, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
 - b) kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

17. § (1) Az e rendelet 1.melléklet b) pontjában meghatározott, a település **külterületén** a településképet meghatározó területeken a településkép védelme érdekében új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

- (2) Mezőgazdasági kertek övezetében gazdasági épület földszintes kialakítással, a közterületi útra merőleges gerincű nyeregtetővel, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel létesíthető.
- (3) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
- (4) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- (5) Az épületek magastetővel, tájba illően, természetes anyagból. építhetők.
- (6) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltségek, ríktó színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- (7) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- (8) A településképi szempontból meghatározó területen jellemzően csak a 4. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók.
- (9) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.

V. Fejezet – Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 18.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.
 - (3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (5) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. A továbbiakban megvalósuló villamos energia közép- és kisméretű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
 - (6) A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők. Műszaki szükségszerűségből az utcai homlokzaton csak - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhetők el.
 - (7) A távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
 - (8) A Közpark területén a rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges műtárgy a felszín alatt, földborítással és parkosítással helyezhetők el. A közösségi rendezvények céljára használt ideiglenes építmények (színpad, nézőtér stb.) számára fix, földbe süllyesztett infrastrukturális csatlakozások létesíthetők.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

19.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **nem alkalmas** területek:

- a) Belterület, a (2) bekezdés figyelembe vétele mellett,
- b) lakóépülettől 50 méteres távolságon belül,
- c) fokozottan védett természetvédelmi terület,
- d) ökológiai hálózat részét képező magterület,
- e) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó területe,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) Natura 2000 terület.

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **alkalmas** területek:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevétele, fejlesztése, bővítése,
- b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben történhet (pl. templomtoronyban)
- c) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

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

(2) Az épültre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

21.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban – de egy évre számítva, legfeljebb 12 hétre - az eseményre vonatkozó tájékoztató molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel - az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken közterületen és magánterületen sem helyezhető el:
- a) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
 - b) helyi jelentőségű védett érték területén;
 - c) NATURA 2000 területen, nemzeti park területén, tájvédelmi körzet területén, országos jelentőségű természetvédelmi területen, fokozottan védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén;
 - d) tájképvédelmi területén, egyedi tájérték területén;
 - e) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 24.§ (1) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 2 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (2) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető reklámok, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:
- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
 - b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
 - c) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
 - d) Tábla szerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen tábla szerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
 - e) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
 - g) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
 - h) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

VII. Fejezet - A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25. § (1) A településképvédelme érdekében építető kérelmére a polgármester szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) A (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.
- (3) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) az egyedi védelem alatt álló épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
 - c) a védett épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
 - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - e) Lakóépület magastetőtől eltérő tetőkialakítása esetén.
 - f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
 - g) közterületen vízáteresz építése, átépítése
 - h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (4) A polgármester szakmai konzultációt lefolytat le abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
 - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítési konzultáció kérhető.

19. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

26. § (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építető tervet készítettett vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
 - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
 - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletréépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhez
 - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet A településképi véleményezési eljárás

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;
28. § A polgármester a véleményét a 27. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

21. A településképi véleményezés szempontjai

29. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

22. A településképi véleményezési eljárás szabályai

30. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 5. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

IX. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le.
32. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

24. A településképi bejelentési eljárás szabályai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikus megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

X. Fejezet - A településképi kötelezés szabályai

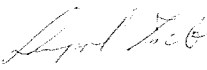
36. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben a településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása, illetve amennyiben a jogszabálysértés a polgármesteri kötelezésben meghatározott határidőn belül nem kerül megszüntetésre, esetekben e magatartás elkövetőjével szemben településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.-forint,
 - b) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 50.000,- 1.000.000,- forint.
 - c) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén.50.000 - 500.000,- forint.
 - d) a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt, a főépítési szakmai konzultáció keretében felvett emlékeztetőben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
 - e) a bírság ismételen is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (2) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- 37.§ A településképi bírság megfizetése az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

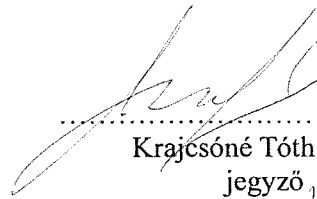
XI. Fejezet - Záró rendelkezések

38. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Gerendás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2005. (IX.20.) számú rendeletének alábbi rendelkezései:
- 4.§ (5) bekezdés e) pont első mondata, és a k), valamint az l) pontjai;
 - 6.§ (3) bekezdés b) pont első mondata;
 - 9.§ (1) bekezdés 3.mondata;
 - 13.§ (3) bekezdés b) pontja,
 - 15.§ (3) bekezdés b) pontja;
 - 16.§ (3) bekezdése;
 - 23.§ (2) bekezdés b) pontja;
 - 24.§ (2) bekezdés b) pontja;
 - 25.§ (2) bekezdés b) pontja;
 - 27.§ (1) bekezdés 2.mondatának 2.tagmondata és (2) bekezdése;
 - 33.§ (1) bekezdés 3.mondatának 2.fele;

- 35.§ (2) bekezdés;
- 36.§ (2) bekezdés b) pont 2. és 3.mondata;
- 40. § (1) bekezdés 2.mondata; és a (2) bekezdés, valamint az (5) bekezdés;
- 42.§;
- 44.§ (3) bekezdés végén a „Telepítésre javasolt a tájra jellemző őshonos fafajok” listája;

Gerendás, 2018.


.....
Lengyel Zsolt András
polgármester


.....
Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

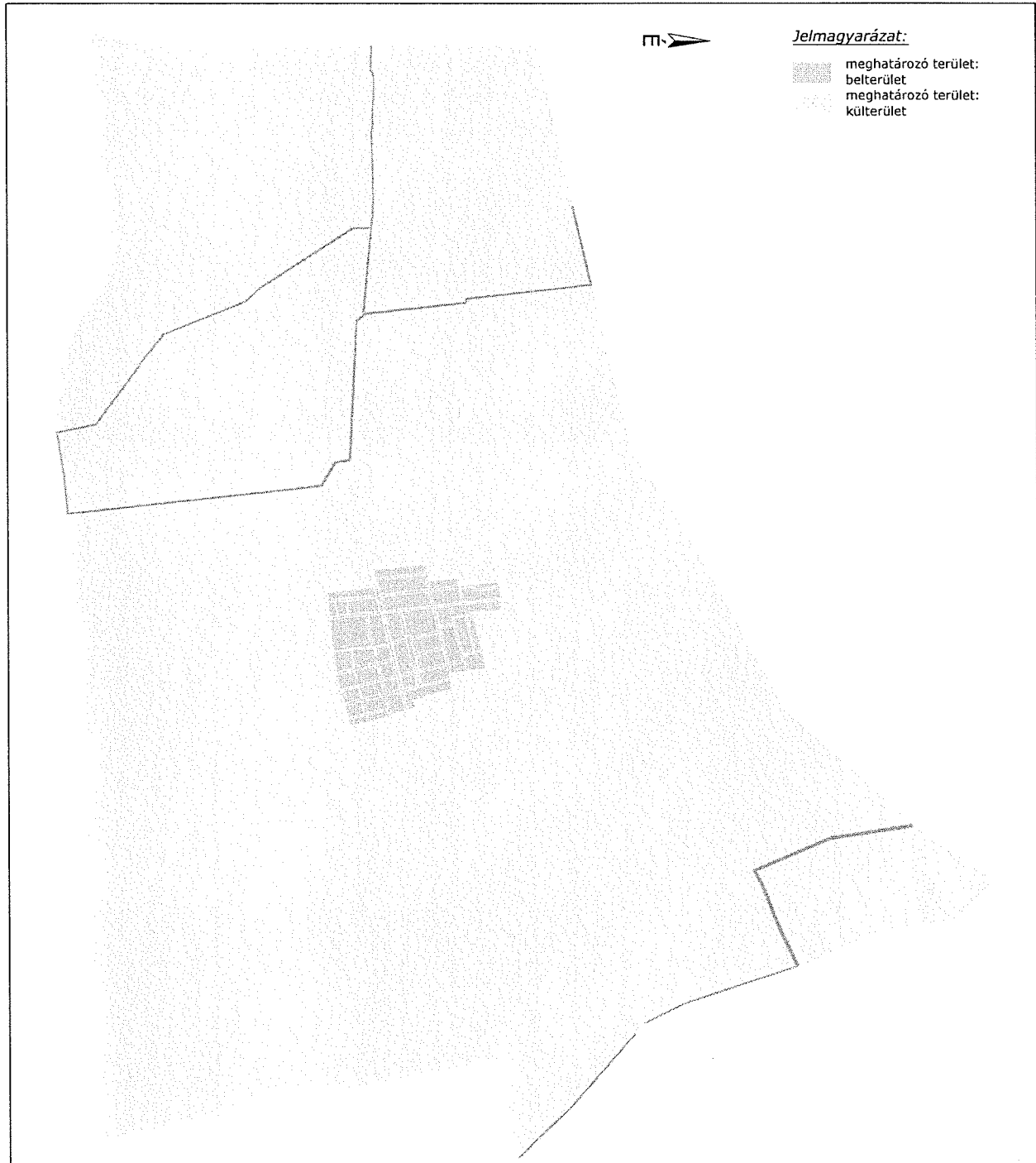
MELLÉKLETEK

1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Gerendás Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) a település belterülete
- b) a település külterülete



2.melléklet - Helyi egyedi építészeti értékek:

- a) Petőfi Sándor utca 3. sz (65 hrsz.), katolikus templom;
- b) Kossuth Lajos utca 6. sz. (486 hrsz.), evangélikus templom;
- c) 4431. j. kövesút (Ady Endre u. – Kossuth u. – Petőfi u. – Dózsa György u.)

3.melléklet – Egyedi Tájértékek

(Körös-Maros Nemzeti Park adatszolgáltatás szerint)

Egyedi tájérték megnevezése	Jelzet	Főtípus
Döqös-Kákafoki-csatorna	1	Csatorna
Nyárfasor - 4431. j. úton a sportpályával szemben	2	Fasor
Csicsely-tó	3	Állóvízhez kapcsolódó képződmény
Feszület - Pusztaföldvár – Csanádapáca – Gerendás határon	4	Feszület
Hajdúér-Ottlakai-csatorna	5	Csatorna
Hársfasor - Ady E. utca	6	Fasor
Fakereszt Hunyadi u.– Kossuth u. sarok	7	Feszület
Parasztház - Apponyi utca 6.	8	Lakóépület
Fa emléktábla - Művelődési Ház előtt	9	Emlékmű
Díszkút Gerendási - Strandfürdő	10	Kút
Katolikus templom	11	Templom
Savio Szent Domonkos Katolikus Óvoda	12	Közintézmény épülete
Gerendási bekötőút emlékére című emlék Polgármesteri Hivatal előtt	13	Emlékmű
Polgármesteri Hivatal falán 3 db emléktábla	14	Emléktábla
Világháborús emlékmű - Polgármesteri Hivatal mögött	15	Emlékmű
1848-as emlékmű Dózsa György utca	16	Emlékmű
Közkút - Dózsa György u. 5.	17	Kút
Dózsa György úti hársfasor és tölgyfa sor	18	Fasor
Köztemető	19	Temető
Evangélikus templom	20	Templom
Ivó lány	21	Köztéri szobor

4. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
(Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibirces kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

GERENDÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
GERENDÁS

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

GERENDÁS.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

8. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

GERENDÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

GERENDÁS

K É R E L E M

1. Az építető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

GERENDÁS.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

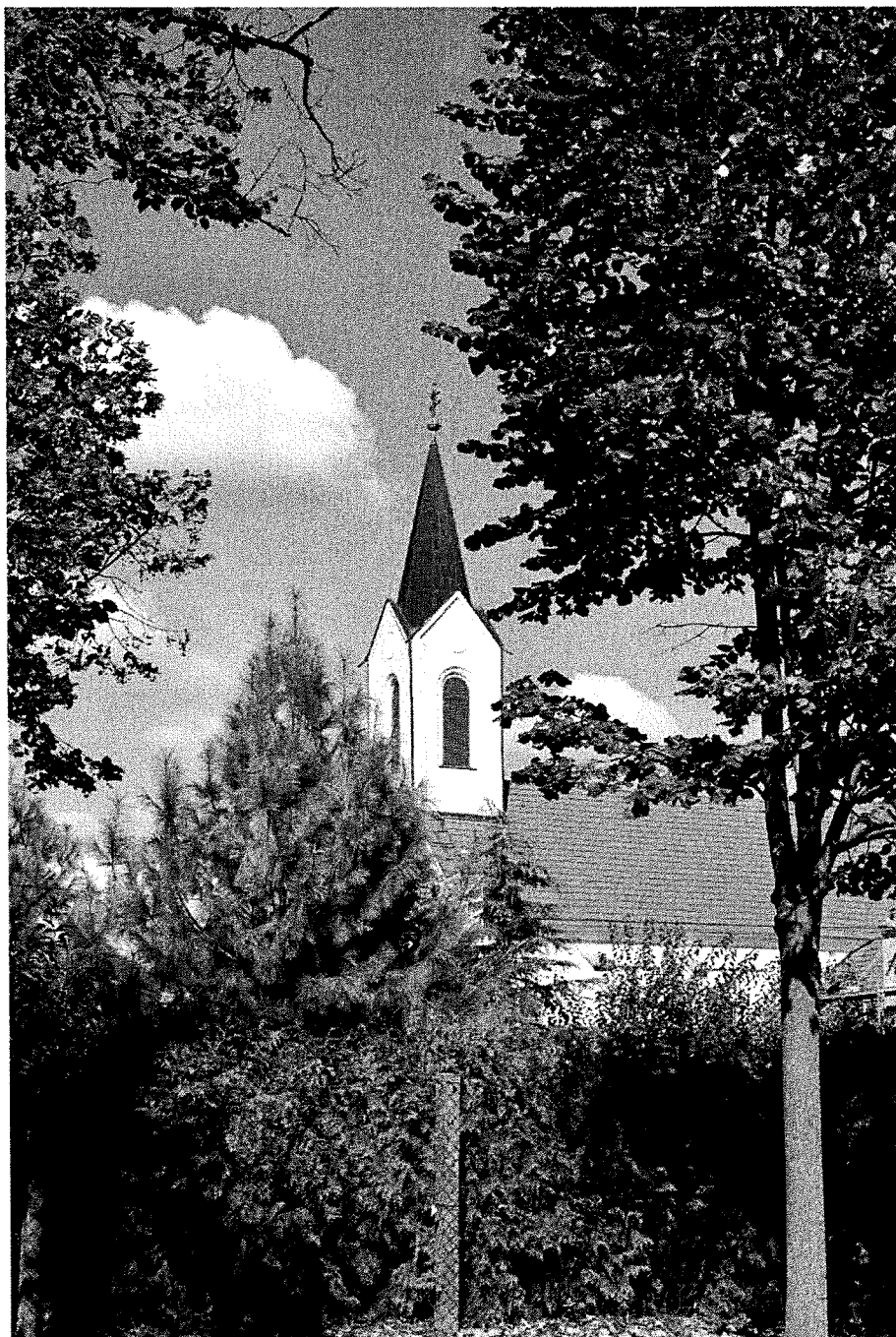
egyéb okirat.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)



Gerendás

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Gerendás község bemutatása	5
A település története, általános településkép, településkarakter	
3. Örökségünk	8
A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	
4. Eltérő karakterű településrészek, településszerkezeti jellemzés	16
Gerendás község falusias településrész	
Gerendás község tanyás mezőgazdasági településrészek	
Gerendás ipari-, mezőgazdasági üzemi terület	
Gerendás beépítésre nem szánt külterület	
5. Építészeti útmutató, ajánlások	21
Telepítés	
Tetőhajlásszög	
Magasság	
Tetőforma	
Terepalakítás	
Színek	
Kerítések	
Kertek	
Erkélyek, tornácok	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzésre	
Részletek	
6. Mai példák	35
7. Utcák, terek	37
8. Hirdetések, reklámtáblák	39
9. Impresszum	40

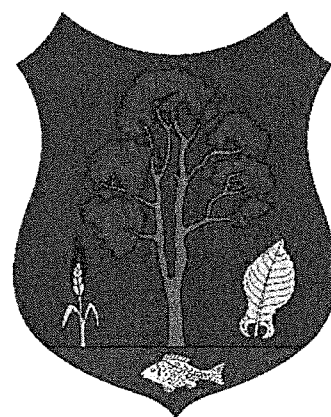
BEVEZETÉS

Gerendás településképi arculati könyvének célja, hogy bemutassa a Békés megyében elterülő, mély történelmi múlttal rendelkező községünk történetét, természeti- illetve az épített értékeit.

A kiadvány komplex, összefoglalt tudásanyagot kíván közölni az olvasóval. Kiemelt hangsúlyt fektettünk az építészeti ajánlásaink bemutatására, ezeket fényképekkel és ábrákkal szemléltettük.

Az épületek illeszkedése az utcaképbe, az utcák esztétikus elrendezése a településképi meghatározó elemei. A házak vakolata, homlokzata, tetőszerkezete, a kerítések kialakítása mind-mind fontos tényezők.

A kifejezetten kerülendő megoldásokat is feltüntettük.



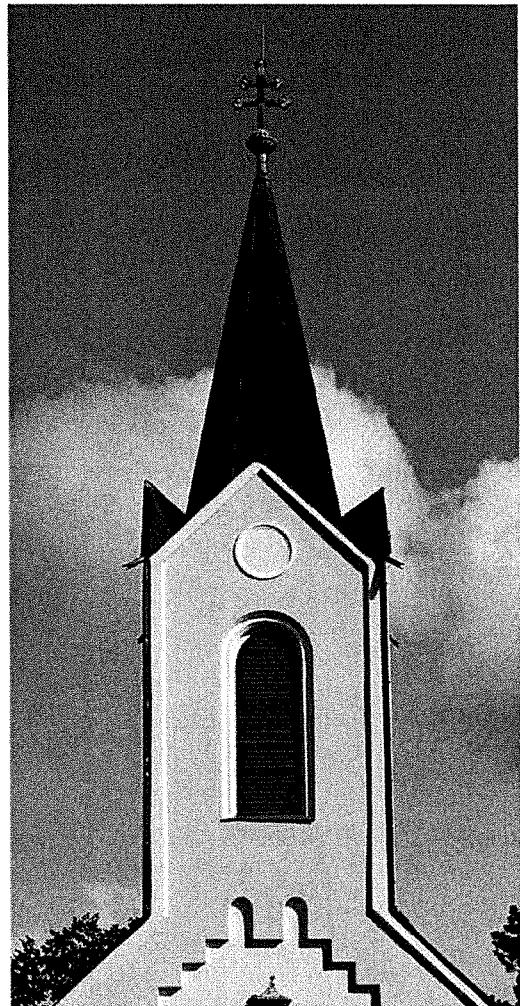
A helyesen megválasztott dísznövények, rendszerben tartott előkertek nagyban hozzájárulnak a harmonikus környezet kialakításához, amivel az itt élők számára hangulat, közérzetjavulást eredményezhet.

Reméljük, hogy a kézikönyvben megfogalmazott ajánlásaink a jövőben visszaköszönnek ránk a település utcáin, épületein.

A kézikönyv nem csupán a helyi lakosok számára lehet hasznos, hanem a település után érdeklődőknek is.

Jelen dokumentumot nem tekintjük lezártnak, hanem egy folyamatosan bővülő, szemléletformáló kiadványt kívántunk elindítani.

Lengyel Zsolt András, Gerendás polgármestere



GERENDÁS BEMUTATÁSA

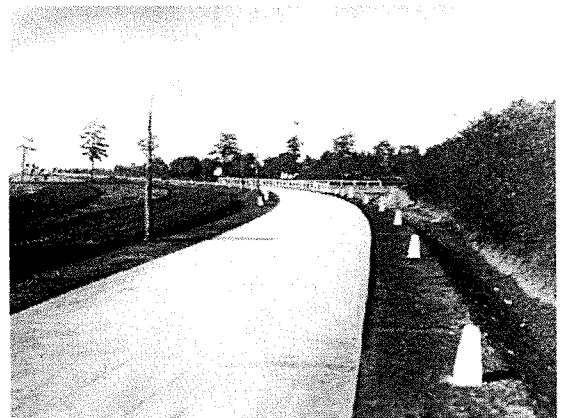
2

Gerendás község Békés megye Békéscsabai járásában fekszik.

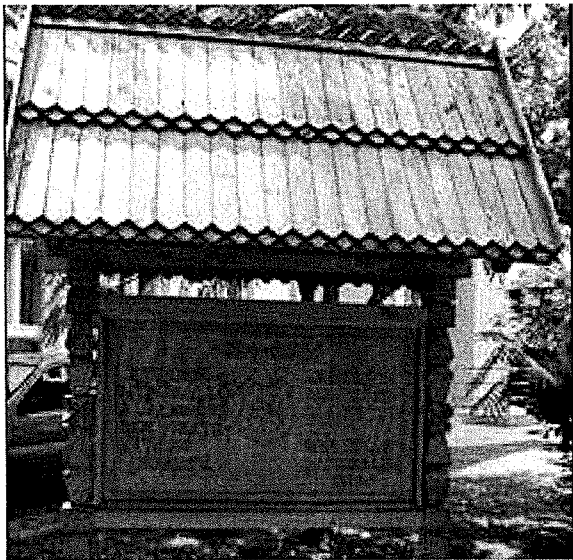
Gerendás nevét először 1418-ban említi meg egy oklevél. Jelentős falu lehetett, gerendákból készült templommal. A település a tatárjárás és a török uralom alatt teljesen elnéptelenedett. Újratelepítése szlovák jobbággyokkal az 1700-as évektől történt. 1844-től a gerendási pusztát nagyjából az Apponyi család birtokolta.

A mai község megalapozója Corossy Camilló (1815-1898), aki '48-as huszárcapitányból lett a gerendási Apponyi-birtok jószágigazgatója. Templomot és iskolát alapított, felvirágoztatta a növénytermesztést. Gerendáson gazdálkodott és kísérletezett Mokry Sámuel az első magyar búzanesemesítő. Az 1860-as években rendszeresen nagybátyja gerendás tanyáján időzött és alkotott Munkácsy Mihály, a magyar festőművészet klasszikusa. Dallos Sándor regényeiben is megörökíti azt a szeretetet, amely Munkácsyt fűtötte a napsugaras gerendási táj és az itt élő emberek iránt. Az „aranyecset”-tel megfestett képek halhatatlanná tették Gerendást és lakóit.

A Csorváson keresztül haladó 47-es főútvonalról 6 km-es bekötőút vezet ide, amely hazánk első betonútja. Belterületen (Ady E. u. – Kossuth L. u. – Petőfi S. u.) a természetvédelmiileg védett hársfasor zöld alagútként borul a betonút fölé és tavasszal kellemes hársfavirág illattal fogadja a látogatót.



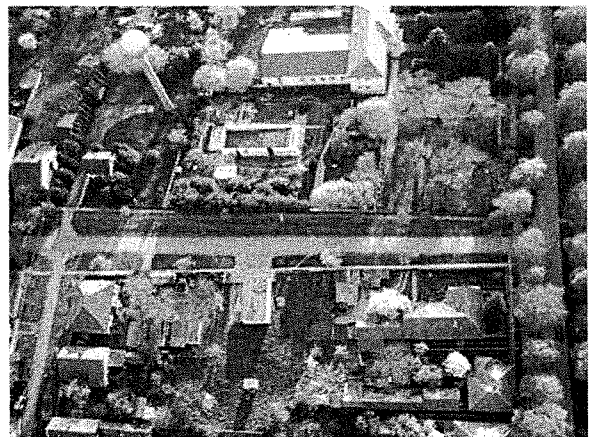
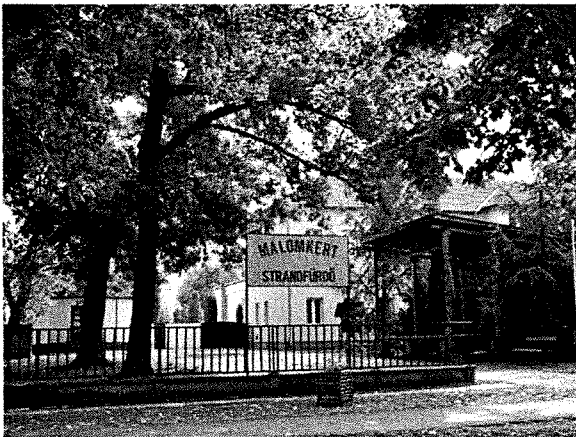
A település lakóit a föld és a természet szeretete jellemzi. A környezetére igényes, tiszta és rendezett község hagyományos résztvevője a "Virágos Magyarországért" mozgalomnak. Valamennyi utcája pormentes és közművesített, tervezik a csatornázást is. A település központját a Malomkert szép parkja díszíti.



A művelődési ház (Kossuth u. 20.) előtt Gera Katalin bronzból készült leány szobra található. A parkban az ún. "zöld színpad" kínál alkalmi fellépési lehetőséget. Itt található a Malomfűrdő is. Nevét onnan kapta, hogy a XX. század elejétől közepéig ezen a helyen üzemelt az ország második földgáz meghajtású malma, amelynek emlékét már csak a megmaradt épületek őrzik.



A fürdő a környékbeliek, sőt a távolabbról idelátogatók kedvelt üdülőhelye, amely szolid áron kellemes környezetet, nyugodt pihenést biztosít. A strandfürdő nyári szezonális jelleggel működik és kulturált kikapcsolódási lehetőséget nyújt a helybeli és környező településekről érkezőknek, emellett az úszásoktatást is szolgálja. A Leader pályázat segítségével megújult nagymedence 2008. július 11-én került átadásra. A kristálytisza vizű feszített víztükrű medencét főleg a fiatalabb korosztály kedveli. A strand fölé a víztorony ezüstös gömbje magasodik.



Sűrű fák ölelik körül az 1930-ban épült evangélikus templomot (Kossuth u. 6.). A Petőfi utcába fordulva ezüstfenyők gyűrűjében áll a katolikus templom, amelyet gróf Apponyi György építtetett 1862-ben. Mellette van az egykori gazdatiszti lakásból átépített Szent Erzsébet Szeretetotthon IV. számú telephelye, amelynek udvarán a község legöregebb hársfája terebélyesedik.



Az újkígyósi úti sportpálya mellett terül el a Csicsely-tó, amelynek vizét a Maros érrendszere táplálja. A legenda szerint egyszer egy lovas embert az örvény a tóba sodort és a tó lovával együtt örökre elnyelte. A tavat a régi írások tengerszemként említik. Tájérendezés során a tó környéke parkosításra került, amelyet lombos erdő övez. A község hagyományos rendezvénye a Szent István napi búcsú és a Hársfafesztivál.



ÖRÖKSÉGÜNK

A település közigazgatási területén található egyedi tájértékek kataszterezését a Debreceni Egyetem TTK Tájvédelmi és Környezetföldrajzi tanszéke végezte 2010. évben. Külön köszönet Szabó Tímea Linda és Harmath Laura Tímea munkájáért.

A kutatás során a csatolt térképen jelölt tájértékeket vették számba:

Helyi védelem alatt álló épületek:

- Első magyar betonút
- Evangélikus templom
- Katolikus templom

Helyi védettségű természeti értékek:

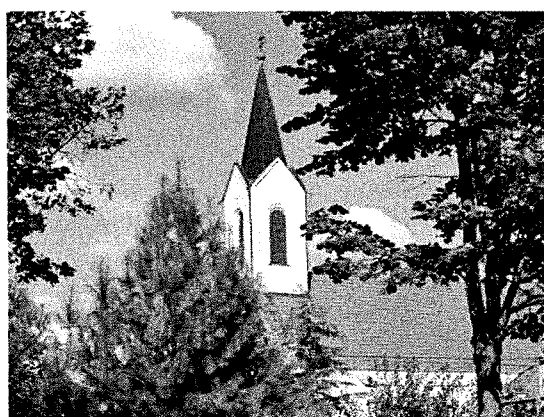
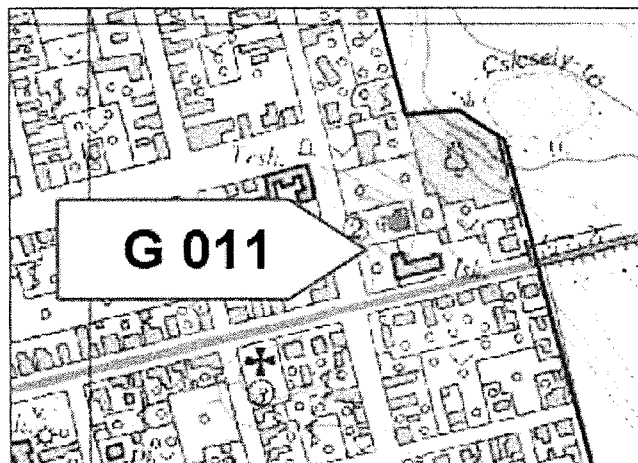
- Apponyi-Gerendás hársfasor (lásd fent)
- Topoly-fa, újraültetett fehér nyár (lásd fent)
- A katolikus-parókia 150 éves hársfája és a templomkert előtti hársfák

Egyéb tájértéket képviselő épületek, köztéri szobrok, emlékművek, feszületek, természeti és épített értékek, melyeket az alábbi térképen ábrázoltuk. Az egyedi tájértékek részletes listáját a Településképi rendelet 3. melléklete tartalmazza.



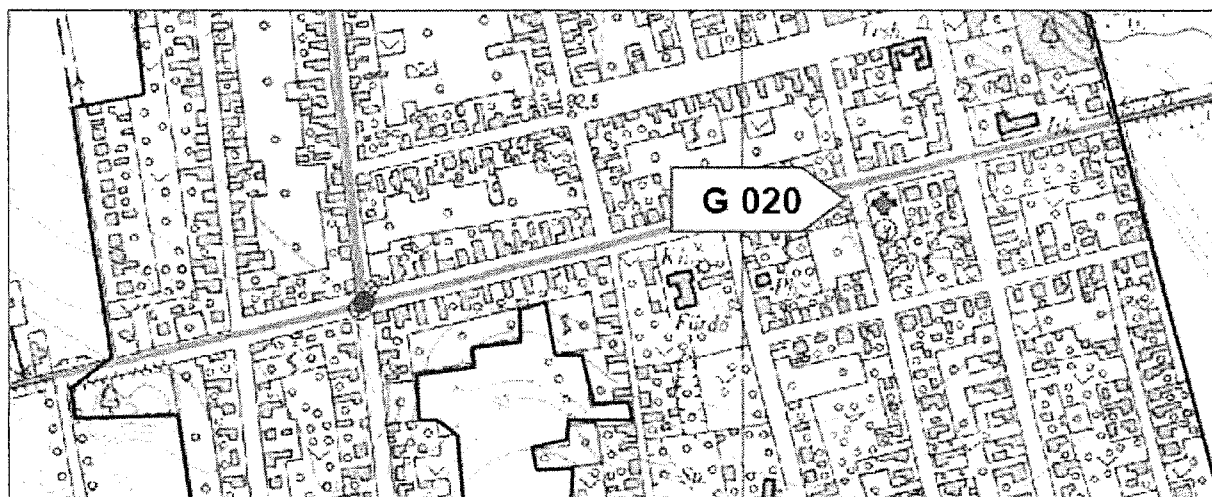
A katolikus templom

A település meghatározó épülete a katolikus templom, amely 1862-ben épült. Kb. 25 m magas, romantikus stílusú, palatetős templomépület, kettős pápai keresztrel a tetején. Az egyhajós, egy tornyú épület vakolt, halványsárgára festett. Bejárata felőli homlokzatán két vakablak található és egy szoborfülke, benne Madonna gyermekével. A csúcsos toronysisak hatszögletű alaprajzú, bronzlemezzel borított. A bejáráshoz vezető utat két oldalról ezüstfenyők szegélyezik. A templom előtt található egy fészület fém korpuszal. Helyi védelem alatt áll. (6/2005. (IX. 20.)



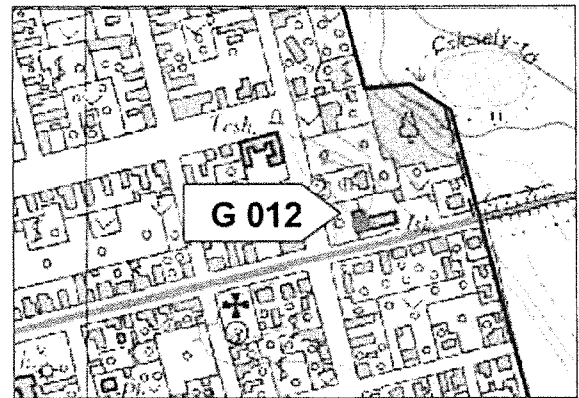
Az evangélikus templom

A templom a harmincas évek stílusában épült, egyszerű egyhajós épület. Egy tornyú, vakolt, halvány sárgára festett. A négyzetes torony a bejárat felett emelkedik, oldalain 2-2, a torony teljes hosszában felnyúló, zsalugáttal fedett ablaknyílással. A bejáratot négyzetes oszlopokra állított előtető védi. Az evangélikus templom és parókia helyi védelem alatt áll. (6/2005. (IX. 20.)



Kultúrtörténeti tájértéket képviselő épületek: óvoda, hagyományos lakóház

Jó állapotban levő L alaprajzú, nyeregtetős óvodai épület a '20-30-as évek stílusában épült. Szabályos, négyzetes osztású ablakokkal, boltíves ablakfülkékben. Az épület vakolt, sárgára festett, cseréppel fedett. Nagy, rendezett park veszi körül. Helyi védelem alatt áll, csakúgy, mint a volt kastély épülete.



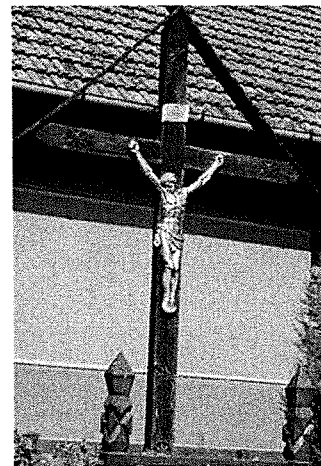
Hagyományos, a tájra jellemző parasztház, ami a XX. század első felében épült.

Az utcára merőleges nyeregtetős, cseréppel fedett, fehérre meszelt falú, deszka oromzatú egyszerű lakóház.



Köztéri szobrok, feszületek, műemlékek

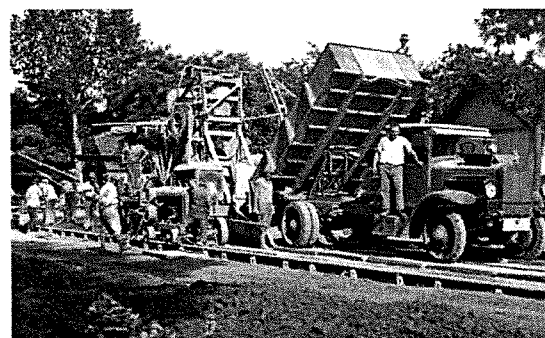
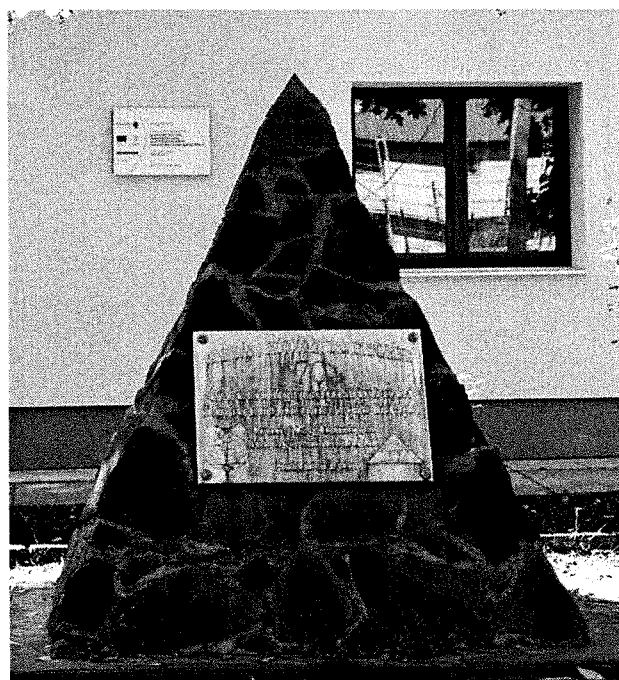
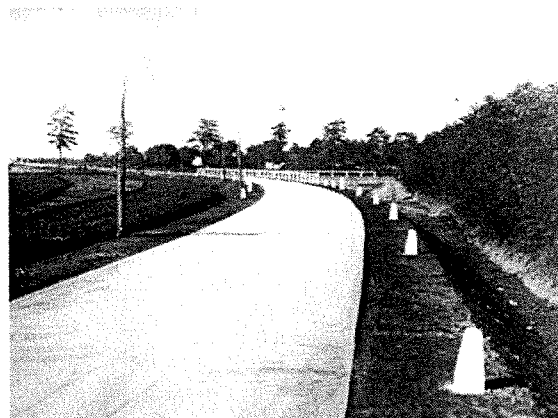
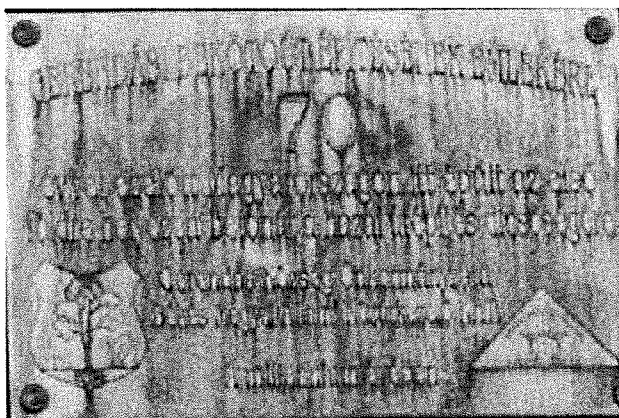
Gerndás községben sok olyan köztéri alkotás, építmény található, melyet a szakmai dokumentum készítői egyedi tájétként határoztak meg, ide tartozik például az „Ivó lány” szobor, emlékművek, díszkút, közkút, fa emléktábla, fakereszt, feszület.



Első magyar betonút

Emlékmű

Nyers bazalt tömbökből összeállított gúla, oldalán márvány emléktáblával. A tábla szövege: "Gerendási bekötőút építésének emlékére // 70 // évvel ezelőtt Magyarországon itt épült az első földre helyezett betonút, a hazai útépités dicsőségére. Gerendás Község Önkormányzata, Békés Megyei Állami Közútkezelő KHT. A millennium évében"



Természeti örökségek

Dögös- Kákafoki- csatorna



Csicsely- tó

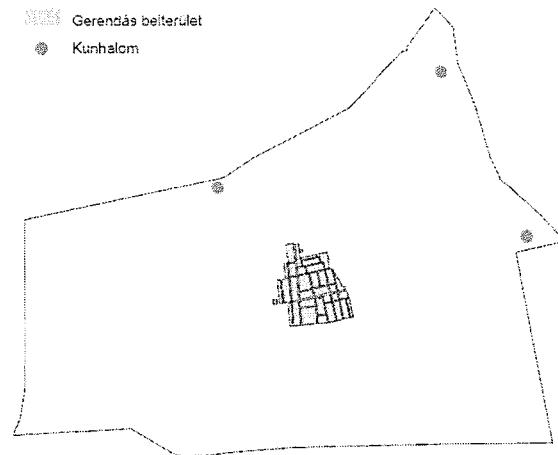


Kunhalmok

A kunhalmok keletkezése különböző korokra vezethető vissza. A legkorábbi leletek szerint a tellek (lakódombok) egy része már a neolitikumban is lakott volt. A rézkorban a halmok kihaltak, de a bronzkorban újra benépesedtek. Ebben az időben jelentek meg a temetkezés céljára szolgáló halmok.

A későbbiekben a már meglévő halmokat az itt letelepedett lovasnomád népek tovább használták. A szerepük idővel megváltozott, és már nem lakóhelyként, temetkezési helyként, hanem őrhelyként és határjelzőként használták őket.

Gerendás község közigazgatási területén 1-es kategóriájú kunhalmokat is találunk. A legjelentősebbek a Csősz-halom és a Hegyes-halom.



Hársfasor, nyárfasor

Egyedi tájértéket képvisel a 4431-es úton, a sportpályával szemben a nyárfasor, az Ady Endre utcai hársfasor, illetve a Dózsa György úti hársfasor és tölgyfa sor.



ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK

Gerendás

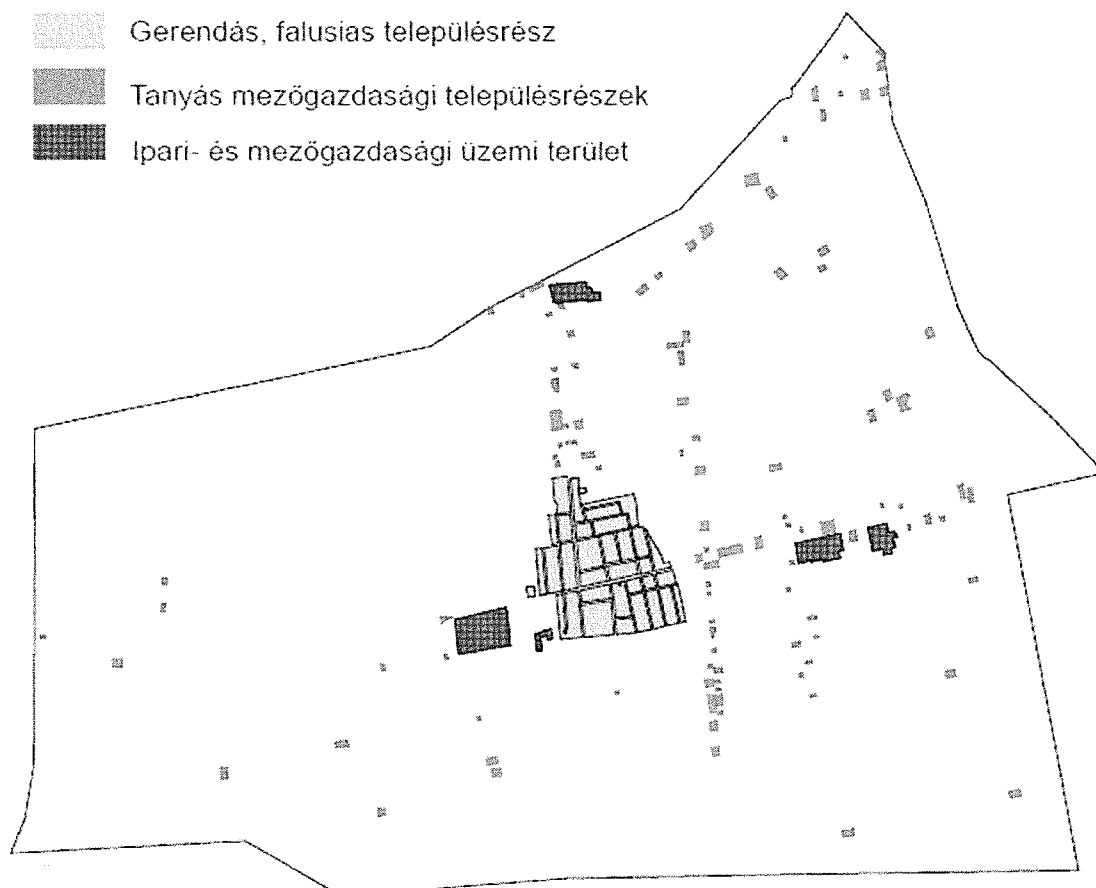
Gerendáson - az arculati jellemzők tekintetében – négy eltérő karakterű területrezt különböztethet meg. A karakterek felosztása építészeti, arculati szempontok szerint történt, ami a községben nagyjából földrajzi elkülönülést is jelent.

Az első, a falusias településrészt foglalja magában a település központi részén, amely lakóházakat és néhány fontosabb középületet tartalmaznak.

A második karaktert, az általános tanyás mezőgazdasági területek jelentik, különböző helyeken, nem összefüggő területen.

A településen, több helyen, kül- és belterületen egyaránt találunk gazdasági üzemi területeket. Ezeknek a területeknek az építészeti megjelenése jelentősen eltér a fenti két karaktertől, ezért önálló építészeti arculati elemként határoztuk le.

Negyedik pedig, a külterület beépítésre nem szánt része, mezőgazdasági területek, vagy horgásztó.



Gerendás község falusias településrészek

Gerendás központi része többutcás, szabályos szerkezetű település, ahol a fésűs beépítés a meghatározó. A település belső területein falu egykori arculatára utaló, hagyományos lakóházak is jelen vannak, többnyire utcavonalas beépítéssel, az utcára merőleges telepítéssel. Ezek a lakóházak a XX. század első feléből származnak, néhányuk már átesett kisebb- nagyobb átalakításon, vannak azonban olyanok is, melyek teljesen megőrizték az alföldi népi építészet stílusjegyeit. Az újabban épült épületek esetében az előkertes telepítés a jellemző. Vannak tehát, olyan utcarészletek, ahol az utcaképet az utcára merőleges nyeregtetős épületek ritmusa jellemzi, máshol a kockaházak sátorotetői a meghatározók.

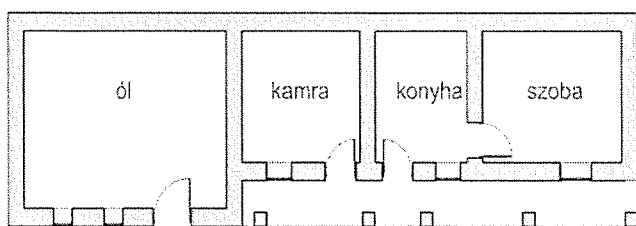
A település központi részén az épületek zömmel egyszintesek, a község középületei és szélső területeken, a 80-as években épült lakóházak esetében gyakori az ennél magasabb kialakítás. A széles utcákon, közel 100 éves, terebélyes fákat találunk, ami a település ligetes jellegét erősíti.



Építészettörténeti előzmények bemutatása

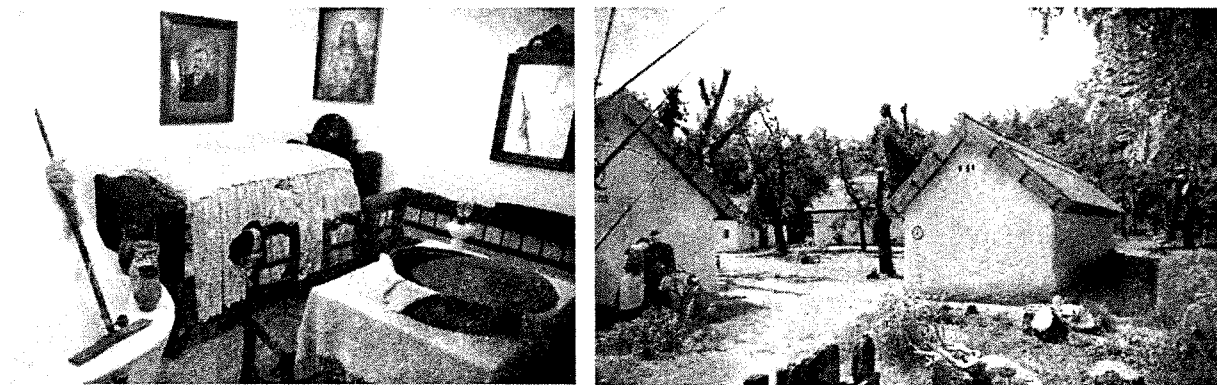
A XX. század elején a lakóházaknál, a háromosztatú alaprajzi elrendezés volt az általános, általában lakószoba, pitvar és kamra volt megtalálható. Később a pitvarból az első- és a hátsó szobába lehetett jutni. Az első „házai” aztán tisztaszobává alakították. Az Délkelet-magyarországi tájegység lakóházainak tetőformája a nyeregtető volt, alatta az oromfal felső részén, a gerinc alatt, két kisebb függőleges nyílást hagytak a füst kivezetésére. Az utcára néző oromfal háromszög alakú részét deszkából készítették, és különböző mintával díszítették. Gyakran a tulajdonos nevének kezdőbetűit és a ház építésének évszámát is feltüntették, alatta vízvető, vagy ritkábban előtornác is készült.

Jellemző volt az oldaltornác, amely az utcai homlokzaton is megnyitásra került. Az oszlopok fából vagy égetett téglából készültek, amelyek lábazzal és fejezettel, vagy fejezet nélküli megoldással épültek meg. A ház előtt, vagy utcavonalas telepítéskor mellette, deszkakerítés készült.

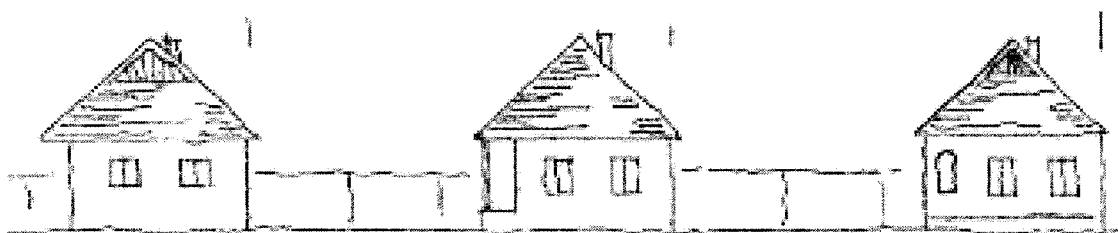


utca

Az udvarban és a külterületen különféle, a mezőgazdasági tevékenységhez köthető gazdasági épületek helyezkednek el. Az általános tanyás részeken, lazán zárt udvar található, ahol az építmények három, vagy négy oldalról keretezik a csaknem négyszögletes belső udvart. (Jobbra, középen látható.)

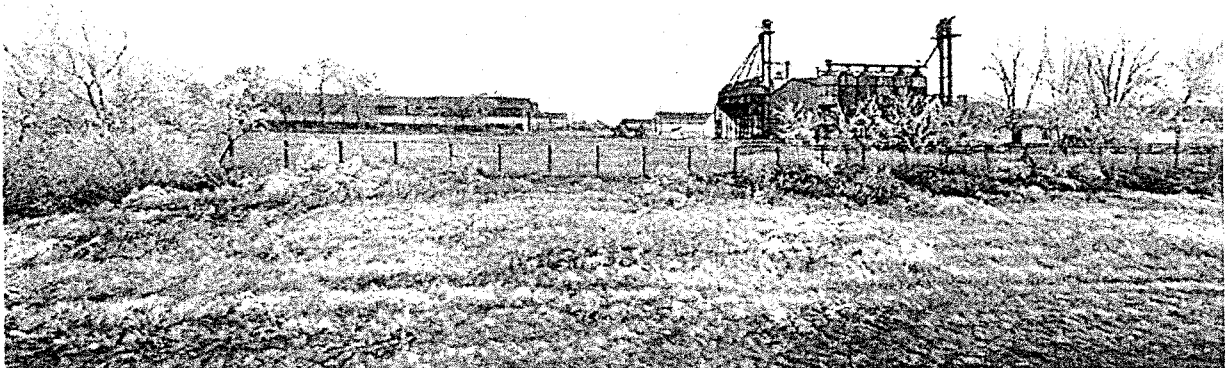


Az utcakép jellemzője az utcára néző épületek ritmusa volt, melyeken két osztott üvegezésű kisablak jelent meg.



Gerendás- ipari-, mezőgazdasági üzemi településrész

A magyar vidék fejlődéséhez szükséges a gazdasági aktivitás. Gerendáson, a település keleti szélén találunk egy gazdasági területet, ahol különböző időszakban, több nagyobb csarnoképület is épült, stílusuk nem egyforma. Ezek a telepek különböznek az általános településképtől, más a telekméret, magasság, telepítés, ezért önálló építészeti karakterként határoltuk le.



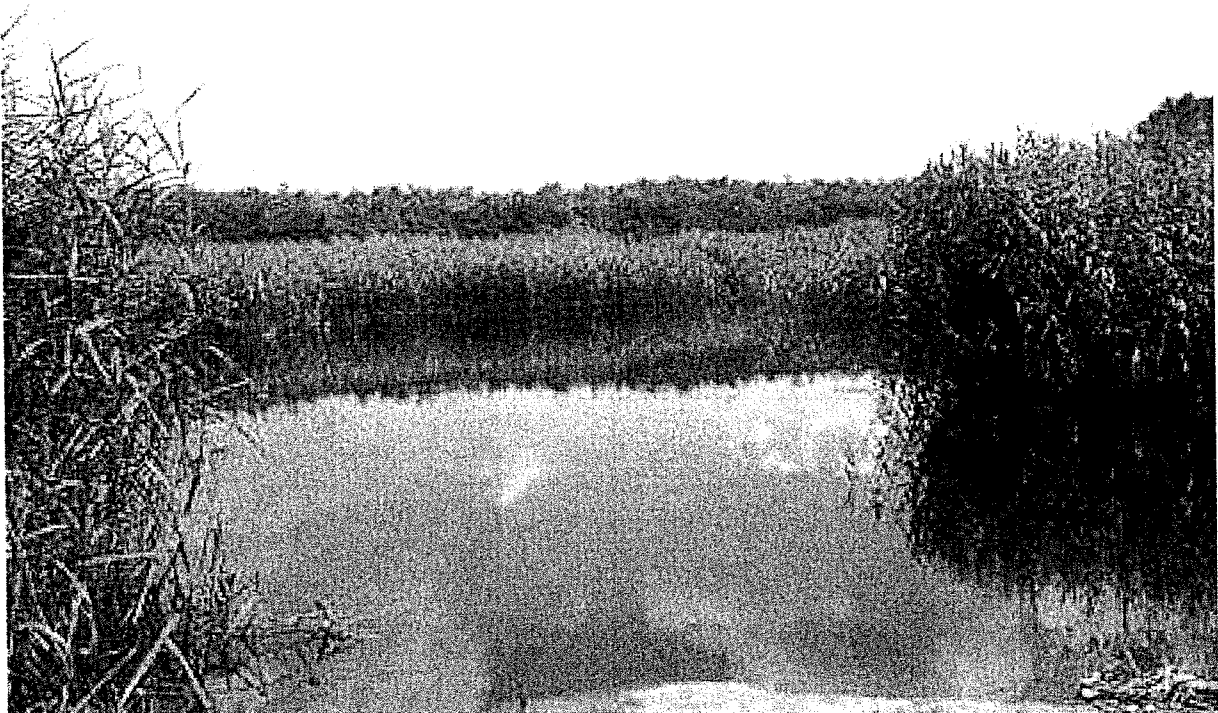
Gerendás külterület – beépítésre nem szánt településrész

A község határában, nem messze a katolikus templomtól, találjuk a Csicsely-tavat. Haán Lajos írja 1858-ban az alábbiakat:

"Vannak továbbá Csaba határán néhány úgynevezett tengerszemek is, melyek a legnagyobb szárazság idején is egészen el nem apadnak, név szerint egy ilyen kerek tó van Gerendáson, éppen az ispáni lak kertje végében, mely a Körössel van összeköttetésben, mert ennek áradása szerint árad vagy apad."

Gerendás közigazgatási területéből a mezőgazdasági területek adják a legnagyobb részt.

Ezeknek a területeknek a beépítése nem indokolt és nem tervezett.



Gerendás külterület – beépítésre nem szánt településrész

A község határában, nem messze a református templomtól, találjuk a Csicsely-tavat. Haán Lajos írja 1858-ban az alábbiakat:

"Vannak továbbá Csaba határán néhány úgynevezett tengerszemek is, melyek a legnagyobb szárazság idején is egészen el nem apadnak. név szerint egy ilyen kerek tó van Gerendáson, éppen az ispáni lak kertje végében, mely a Körössel van összeköttetésben, mert ennek áradása szerint árad vagy apad."

Gerendás közigazgatási területéből a mezőgazdasági területek adják a legnagyobb részt.

Ezeknek a területeknek a beépítése nem indokolt és nem tervezett.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

5

Gerendás falusias településrészek

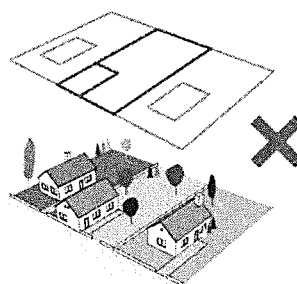
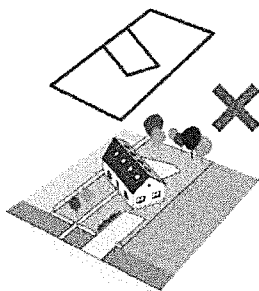
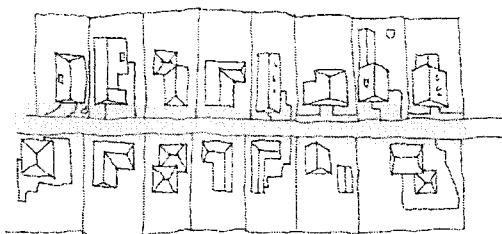
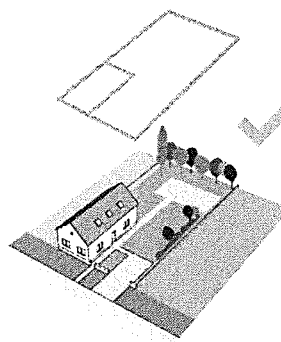
Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket, viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

TELEPÍTÉS

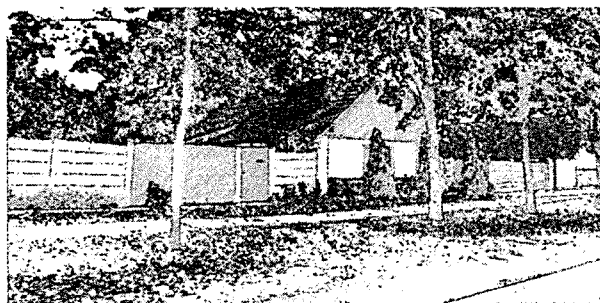
Gerendás községre az oldalhatáron álló beépítés a jellemző, a telken belüli elhelyezkedés eredetileg az utcára merőleges rendszerű volt, ez ma is látszik a Kossuth utcában.

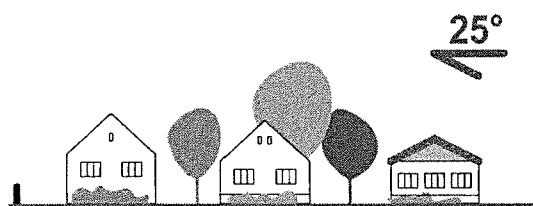
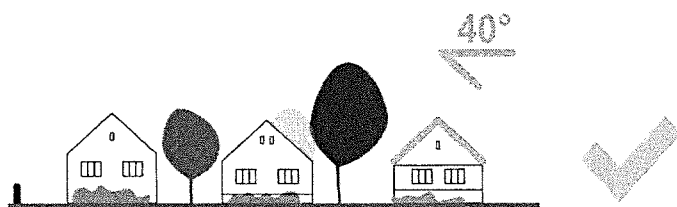
Az épületek hossz tengelye nagyrészt az utcára merőleges, indokolatlanul elforgatni ettől a tengelytől nem javasolt. (Balra oldali ábra)

A lakóházak a központi részeken utcavonalas, a falu szélei irányába jellemzően előkertes beépítéssel kerültek kialakításra. Az egységes településkép szempontjából fontos, hogy az épületek az utcára jellemző beépítési vonalra kerüljenek elhelyezésre, nagyobb mértékben hátrahúzni az épületet kerülendő. (Zöld pipával látható a helyes, piros X jellel a helytelen telepítésről készült ábra.)



Példa a településen megfelelő telepítésre. A szemléletes ábrán látható, hogy az utcától azonos távolságra lévő házzal egyvonalban kerítés fut végig, ez együtt adja az egységes utcaképet.





MAGASSÁG

Törekedni kell arra, hogy egy utcában hasonló magasságú épületek kerüljenek elhelyezésre.

A meglévő épületek közé betervezett új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a szomszédos épületek. A túl magas házak nem illeszkednek a falu utcaképébe.

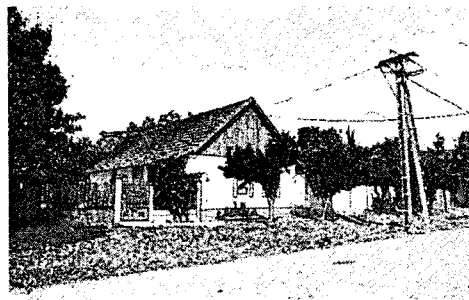
Gerendás község központi részére az egyszintes kialakítás jellemző (jobb alsó, sematikus képen látható), a főúton a település szélé irányában, a 80-as években többszintes lakóépületek épültek, ezeken a részeken a szomszédos házak magasságához kell illeszkedni új építés esetén. (balra, lent)

TETŐHAJLÁSSZÖG

A község területén a családi házak tetőhajlásszöge hasonló, általában 35-45 fok közötti.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetükben lévők. A túl magas, illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település utcaképébe.

Lent, sematikus ábrán példa a településen épületmagasság



TETŐFORMA

A településen lévő tetőformák főként nyereg-, illetve sátoztetők.

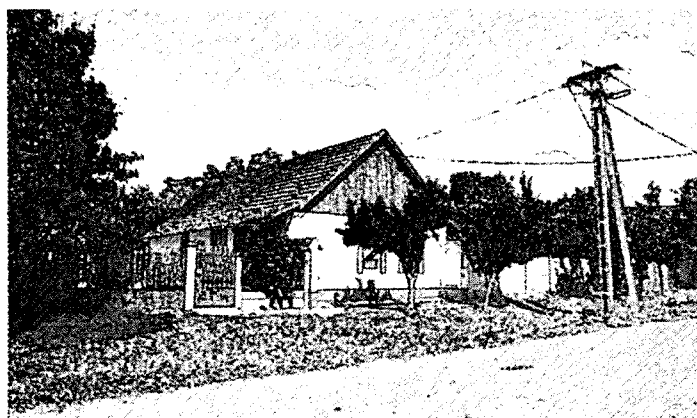
A község belső utcáiban sok olyan lakóházat találunk, melyek az alföldi népi építészetre jellemző, egyszerű nyeregtetős tetőformával épültek.

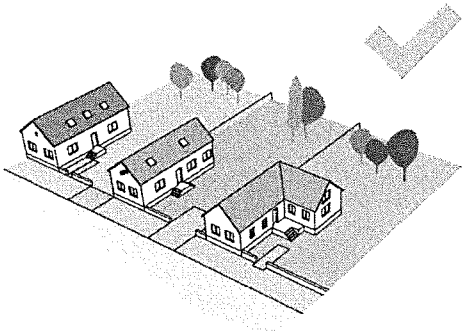
A nyeregtetős házakból álló utcába nem kerülhet tördelt, összetett tetőformájú épület, helyette a szomszédoshoz hasonló formát válasszunk. Hagyományos, egyszerű nyeregtetős, utcavonalas telepítésű házsor egységes, szép utca- és településképet eredményezhet. A jobbra látható ábra nem a település egy utcáját ábrázolja, de karakterében a község belső részéhez hasonló.

A hazai gyökerek nélküli „mediterrán” stílusú házak tervezése kifejezetten nem ajánlott.

A belterület szélei felé sok olyan épület található, amely a 60-as, 80-as években épült. Ezeken a részeken a modern építészet formái kellő körültekintéssel beilleszthetők a meglévő településszövetbe. A javasolt, 35-45 fokos hajlásszögtől jelentősen eltérő, vagy lapostetős épület tervezésekor, az építés megkezdése előtt szakmai konzultáció szükséges.

A sematikus ábrán példa a településre jellemző tetőformájú épületre.

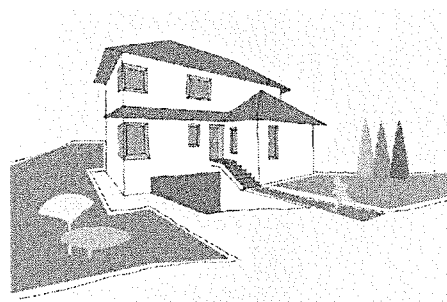
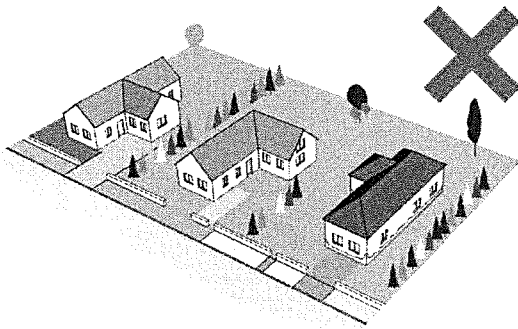




SZÍNEK, ANYAGHASZNÁLAT

A településen a fehér, vagy világos „földszínek” a jellemzőek. A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő, kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz.

Nem elfogadhatóak a ríkító fémlemezfedések vagy burkolatok sem.



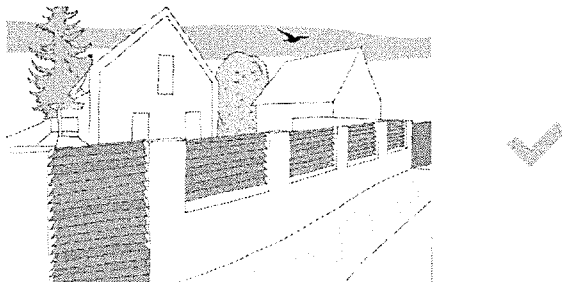
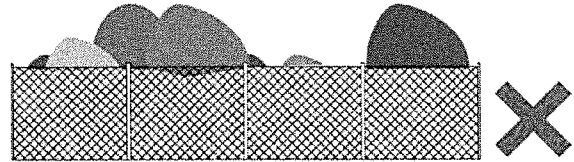
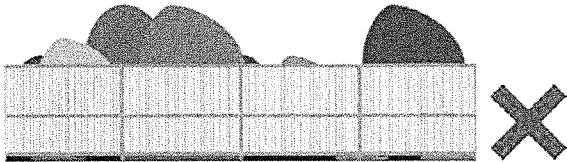
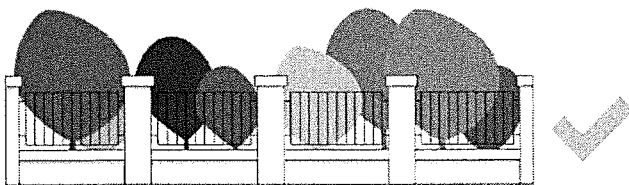
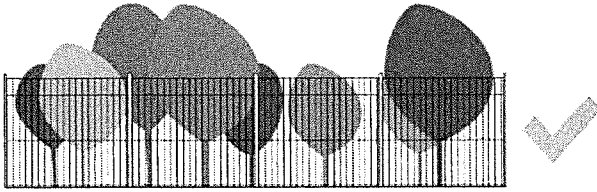
Válasszunk természetes anyagokat!

Példa megfelelő anyaghasználatra.

Példa a településen megfelelő színhasználatra.

Javasolt a világos pasztellszínek használata, lehetőség szerint, sötét színű faablakkal.





Azonos magasságú és anyagú kerítés az egész utcakép egységét növeli.



KERÍTÉS

Gerendás középső részén jellemző az épített, tömör kerítés, a település szélein pedig, az áttört tömör lábazatos, fém, vagy fakerítés.

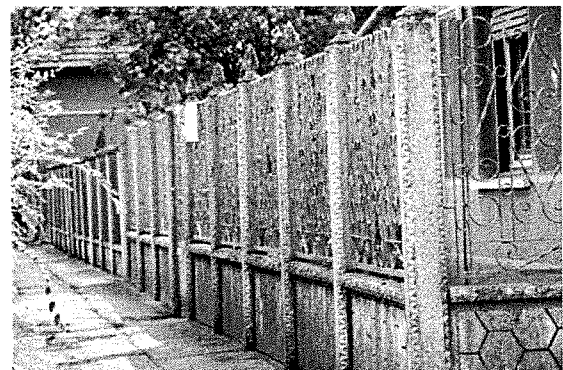
A tömör kerítéseket célszerű a ház színével egyező színű vakolt, esetleg téglafelülettel ellátni, felújítani.

Az áttört kerítéseket általában fa-, vagy fém anyagú mezővel, alacsony, tömör lábazattal, vakolt, vagy nyerstégla oszlopokkal készítsük.

Fakerítésnél a barna árnyalatai javasoltak.

A kezeletlen felületű beton elemes tömör kerítés kerülendő.

A teljesen áttört drótfonatos kerítést utcáfronton próbáljuk kerülni.



Gerendás külterületek

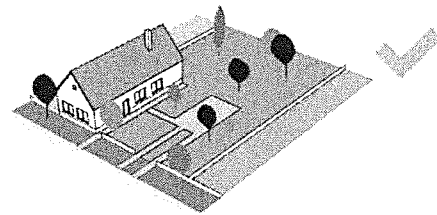
Az általános tanyás településrészek soros és bokortanya szerkezetben egyaránt fellelhetők. A Békési-hátra jellemzőbb soros tanyaszerkezet jellemző például a falutól délkeletre fekvő Zahorán tanya nevű részre. (A jobb oldali térkép közepén.) Ezeknek a településrészeknek a beépítési vázlatait olyan az esetekben mutatjuk be, amikor az eltér a falusias településrészekre vonatkozó ajánlásoktól, vagy javasolt kiemelni, megkülönböztetni.



TELEPÍTÉS

A soros tanya szerkezetre jellemző, hogy az épületek a telken a dűlőút közelében, arra felűzve helyezkednek el.

A főépület jellemzően az útra merőleges telepítésű, a további épületekkel együtt sok esetben védett belső udvart keretez. A telken az úthoz képest jelentősen visszahúzni, a mezőgazdasági terület rész kárára építeni nem javasolt. Az épületcsoportot határoló kerítés áttört felületű legyen, lehetőség szerint ne haladja meg az 1,50 m magasságot.



TETŐFORMA

Az épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

A vakolt, tapasztott felületek színezésére javasolt a fehér szín, a faszervezeteket pedig a barna különböző árnyalataira fessük! Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltséget, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín).

Jó példa a jobbra látható külterületi épületegyüttes.



Közlekedési, közmű területek: épület, buszváró kivételével nem helyezhető el. Fásítás, fasor kialakítása, pótlása során helyben honos fa- és cserje fajokat kell alkalmazni.

Mezőgazdasági területen az épületek a helyi hagyományos építészeti stílusnak megfelelő formájúak, anyaghasználatúak, a tájba illeszkedőek lehetnek. Tájkarakter-védelmi mezőgazdasági övezetben semmiféle tereprendezési munka nem végezhető.

Ipari, mezőgazdasági üzemi területen az épületcsoport külső homlokzati és tetőfedési anyaghasználata egységes legyen! Ipari terület a lakóterülettel határos telekhatárán legalább 6 m széles, többszintes növényállomány alakítandó ki.

A külterületi növénytelepítések során nem invazív, őshonos fák telepítését javasoljuk. Az ajánlott és kerülendő fajok listáját a Településképi rendelet 4-es számú melléklete sorolja fel részletesen.



KERÍTÉSEK

Gerendás község falusias településrész



Gerendás községben változatos kerítésformákkal és anyaghasználattal találkozunk.

Példák áttört fakerítésre, téglával burkolt, beton lábazattal és oszlopokkal, vagy lábazat nélkül.

A fa- és féinkerítés javasolt színe a barna, sötétbarna, vagy sötétzöld. Lent szép fakerítés a településen.



KERTEK

Utcai és belső előkertek

Gerendás község központi területein az utcákat zöld növényzet, főként fasorok jellemzik, de sok helyen találunk szépen gondozott gyepet, vagy virágokat.

A községben az utcákon jellemzően van egy zöld sáv, olykor az úttest és a járda között, néha pedig a kerítés előtt. Településképi szempontból fontos, hogy az utcán, a házunk előtt lévő zöldterületet, a burkolt utak, járdák melletti szegélyeket is gondozzuk, ültessünk ide is virágokat.

Lent példák a ház előtti, utak melletti kertrészek szép kialakítására.



Ültessünk virágot a vízvezető árok mellé is, egy-egy ilyen részlet az egész utcaképet javítja. (a bal oldali képek, nem a településen készültek)

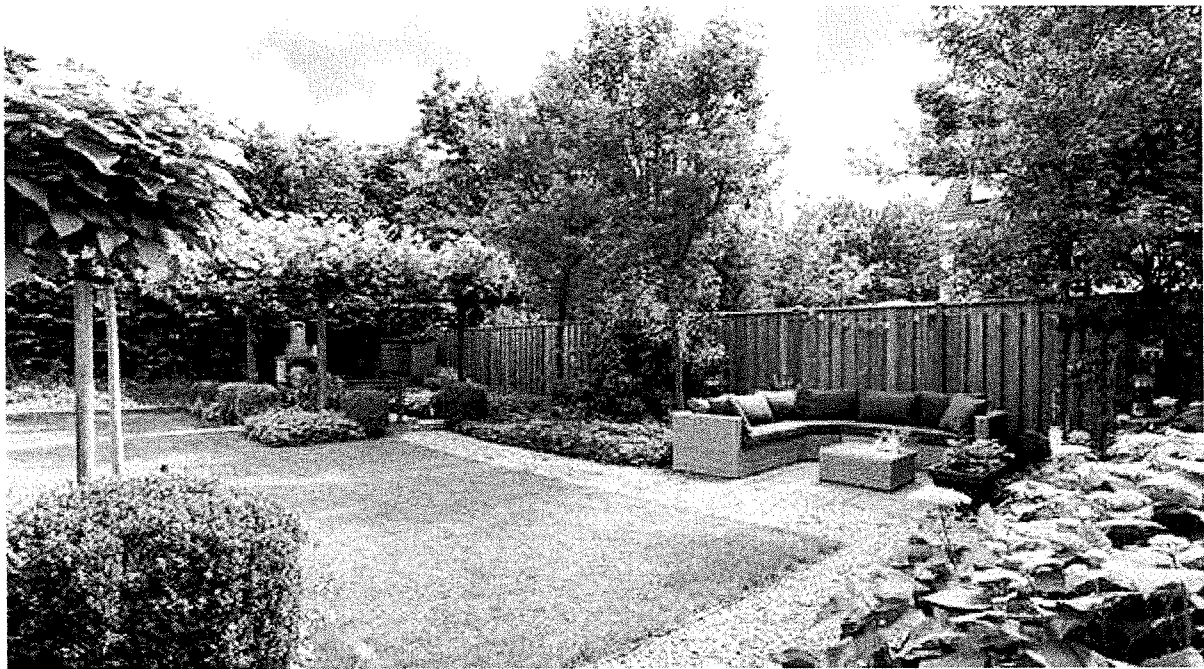
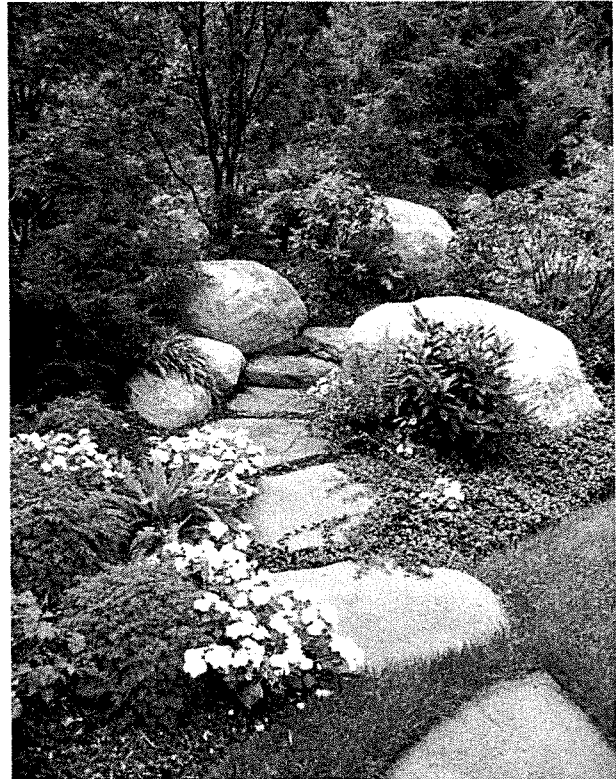


Pihenőkert, udvar



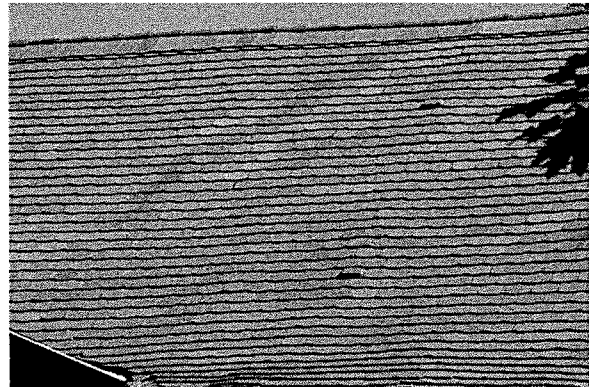
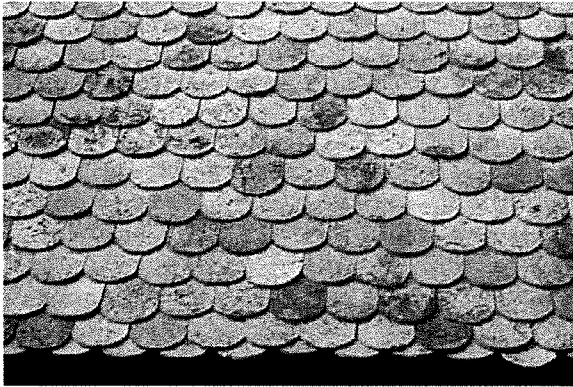
Gerendás községben a mezőgazdaság mindig fontos szerepet játszott az itt élő emberek életében. A hátsó kertben lévő területeket is több évszázadon át megművelték. Bár a kert és az udvar funkciója mára kissé átalakult, még ma is találunk ápolt konyhakertet. A XXI. században már vidéken is a kert a pihenés, kikapcsolódás színtere. Ebben segíthet, ha a lakókörnyezetünket igényesen formáljuk. A belső udvar gondozása, zöldterületi jellegének kialakítása az életminőségünket javítja.

A képek nem a településen készültek.



ANYAGHASZNÁLAT

Településképi szempontból a cserép, 60-as évek után épült épületek esetén a betoncserep is, **javasolt**, mint héjazati anyag. A képek nem a településen készültek.



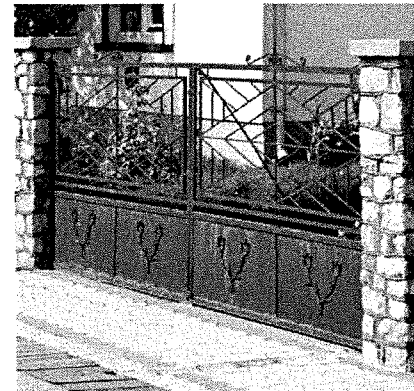
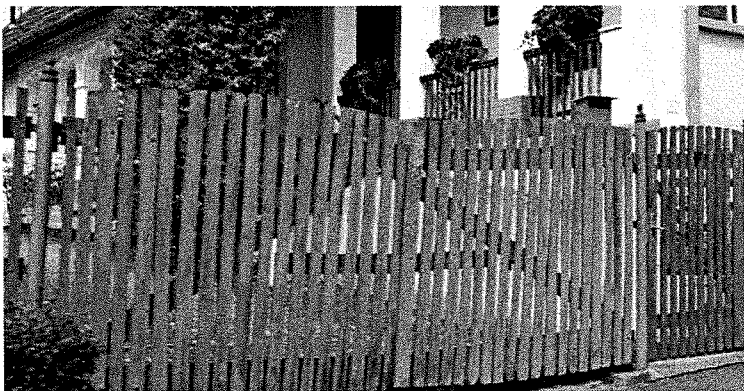
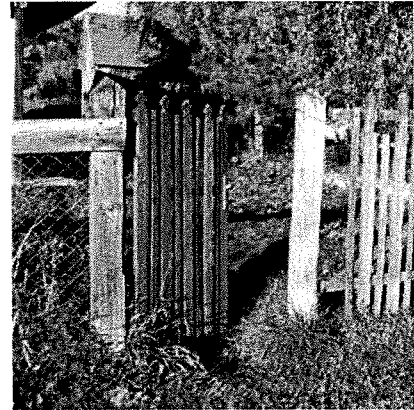
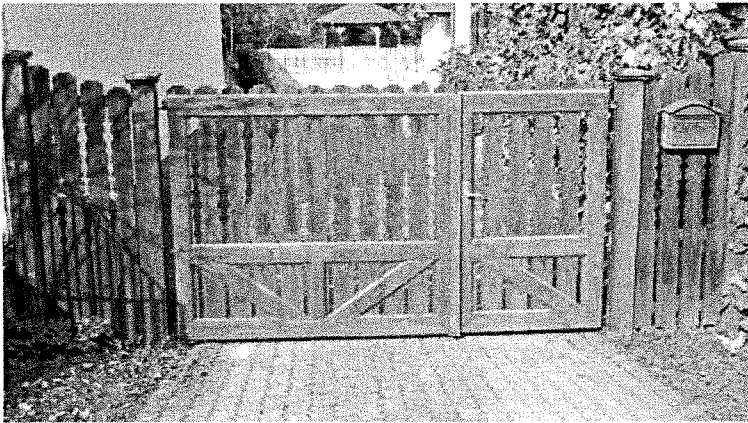
Kerülendő a településképi és egészségi szempontból is káros hullámpala. Kerüljük ugyanazon tetőfelületen különböző fedési anyag használatát. A képek nem a településen készültek!



AJTÓK, ABLAKOK, KAPUK

Ajtók, kapuk jó példák:

A településen az áttört kerítések részeként, találunk szép fa, illetve fémkaput, néhány közülük több évtizedet megélt faszerkezet. (Pl. jobbra fent). Készíthetjük faragott fa, vagy faburkolatos oszlopos kialakításban, mint a felső két képen látható. Nem minden kép a községben készült.

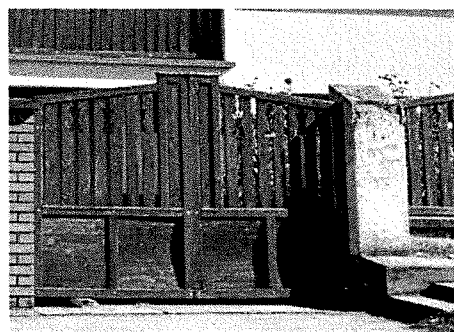


Fémkapuk esetén a kapu mellett gyakori a tömör, épített oszlop. Ezeket esztétikai szempontból javasolt téglá, vagy természetes kőburkolattal építeni, vagy a vakolt felületet időtálló műszaki megoldással felújítani. (lent és balra)

A képek nem a településen készültek!

Ablakok, ajtók jó példa:

Javasolt a megfelelő arányrendszerű faablakok beépítése, a hagyományos parasztházakon, osztott üvegezésű kivitelben. A településen található szép példa fa ablakszerkezetre. (Balra, fent.) Az ablakokra zsalutábla, vagy zsalugáter kerüljön árnyékolónak, a külső tokos, fehér műanyag redőny kerülendő. (A jobbra, lent bemutatott ajtó jó példa a település külső részein lévő, többszintes épületek esetén, a kép nem a településen készült.)



HOMLOKZATKÉPZÉS

Gerendás

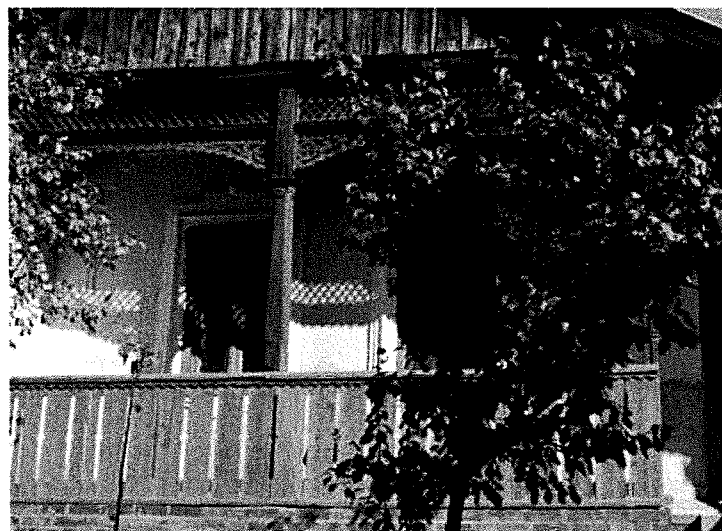
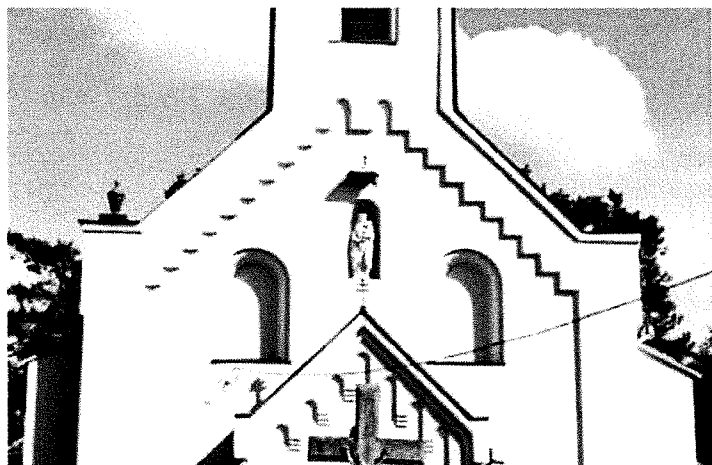
Gerendás községben a lakóépületek között sok hagyományos karakterű parasztház található, amelyek zömmel a II. világháború előtt, vagy az 50-es években épültek, hasonló stílusban. Ezekre az épületekre merőleges telepítés és tetőgerinc kialakítás és általában egyszerű nyeregtető a jellemző. Az utcai homlokzaton két ablak, a talpszelemen síkja felett füstlyukak, alatta osztopárkány, illetve tornácos kialakítás esetén a tornác megnyitása látszódik.

Előfordul, hogy az utcai homlokzat felső háromszög alakú része faburkolatot kap. A házak nagy részén kisebb-nagyobb átalakításokat végeztek. Képek, jó példák a településről.



RÉSZLETEK, TORNÁCOK

Az építészeti részletek szép formálása a népi építészet jellegzetessége volt. A mai épületek formálásánál is fontos egy-egy kémény, homlokzati, vagy tornácrészlet kimunkálása, úgy, hogy az az épület egészével összhangban legyen. Az épület mellett, az udvarban, utcán lévő tárgyak, építmények is hozzájárulnak az összkép egységéhez. Egy szépen megformált kerti kút, egy gondosan elkészített tornácrészlet (balra, lent szép példa a településről), vagy deszkaoromzat is esztétikai értéket hordozhat.



MAI PÉLDÁK

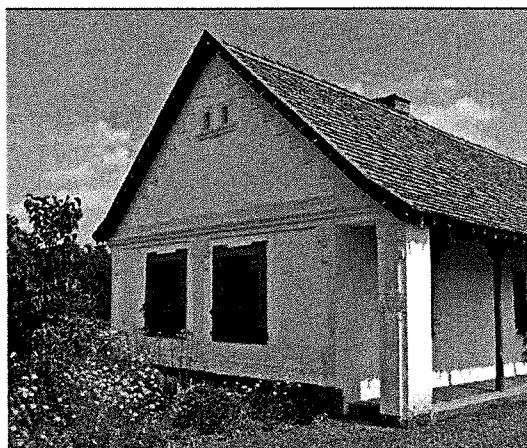
6

Népi építészeti értéket hordozó épület felújítása

Hagyományos parasztház felújításoknál törekedünk arra, hogy az épület megőrizze az eredeti karakterét, stílusjegyeit. Az utcai homlokzaton lévő két kis, osztott faablakot ne cseréljük nagyobbra, ne helyezzünk elé külső tokos, műanyag redőnyt, betekintés elleni védelemnek inkább zsalutábla, vagy zsalugáter kialakítása javasolt. (Jobbra egy szép példa, ahol felújítás után visszaállították az utcai homlokzat karakterét.)

Gerendás községben sok olyan hagyományos lakóház található, amelyen már megtörténtek stílusidegen átalakítások, például a külső tokos redőny, vagy tornác megnyitás elfalazása. A régi épületek felújításánál is célozzuk meg a XX. század első felében jellemző állapot visszaállítását.

Példa erre egy Pest megyei település, ahol egy program keretében sok régi ház szakszerű felújítása történt meg. (Lenti példákon balra a felújítás előtti állapot, jobbra a karakter visszaállítása utáni, felújított épület.)



Tanya épületeinek felújítása, átalakítása, bővítése



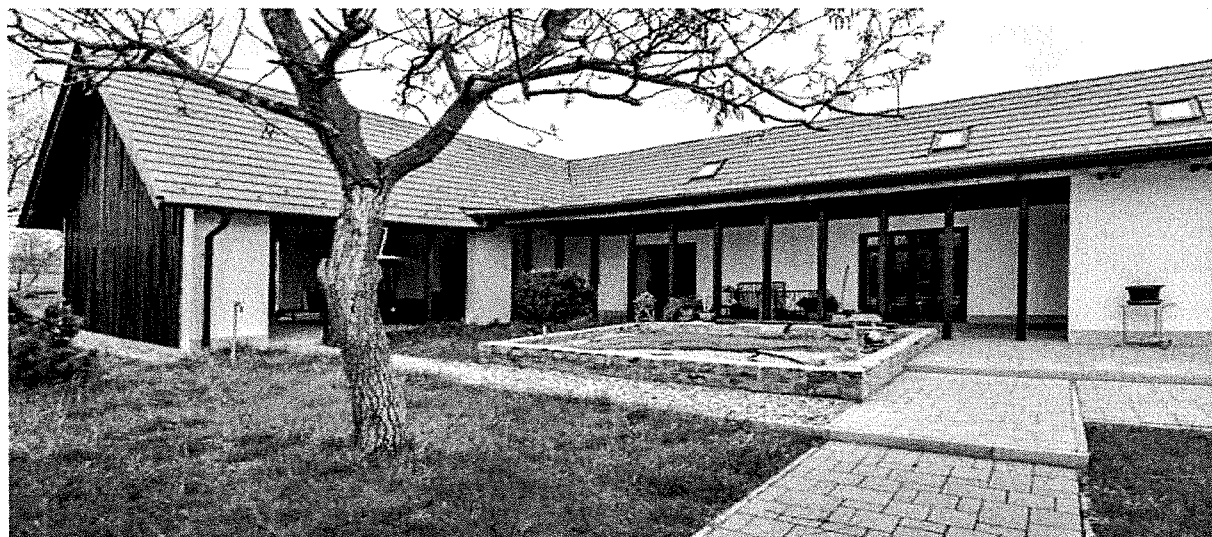
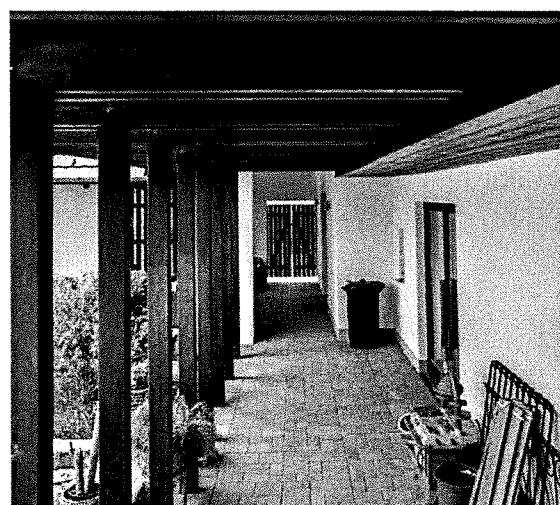
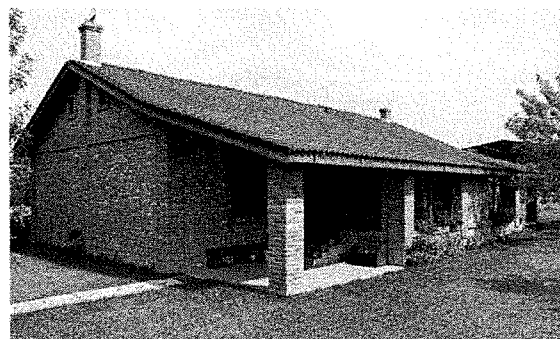
Az Alföld jellegzetes letelepedési formája, a tanya, amely a szocialista mezőgazdasági átalakítás során sokat veszített jelentőségéből. A magánbirtokok újbóli megjelenésével, a fenntartható fejlődés igényének megfogalmazásával az országban több helyen tanyafejlesztéseket hajtottak végre.

Az építészeti karakter megőrzésével, de az épületek formai és műszaki modernizálásával élhető, szép birtokközpontok jöttek létre.

Balra, fent egészen modern kialakítás, ahol a hagyományos színek és anyagok dominálnak.

Az alsó képen látható épület esetében rossz állapotú vályogházat újíttak fel és átrium jellegű védett udvart hoztak létre, két oldalszárny hozzáépítésével.

A képeken látható épületek nem a településen találhatóak.

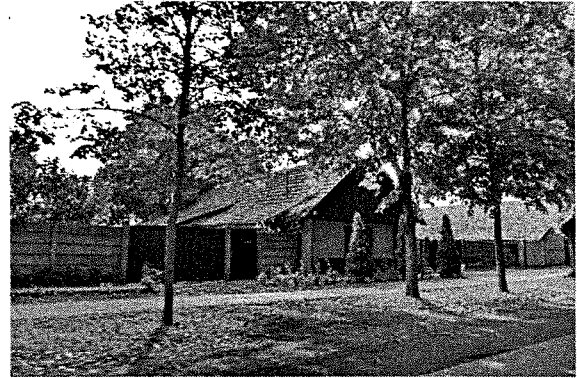


UTCÁK, TEREK

7

Gerendás község jellegzetes utcája, a Kossuth utca, amelyet gyönyörű fasor kísér. Az útfelület két oldalán zöldfelület helyezkedik el, az utca mindkét oldalán vannak házak. A házak utcavonalas telepítésűek, néhány helyen kis teresedés alakult ki.

A település utcái szépek, általában jellemző a „fás, ligetes” karakter, amely a főútról leágazó utcáknál is jelentkezik.



Parkok, terek, zöldfelületek

A településen kialakuló kisebb terek, közterületek gondozása fontos feladat.

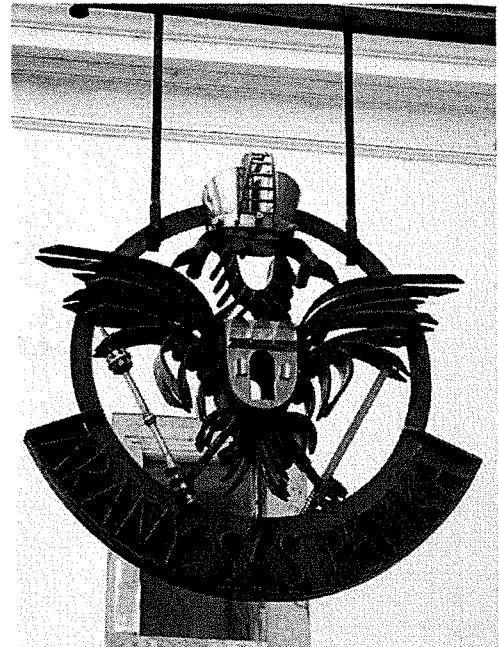
Ültessünk ide virágokat, gondozzuk ezeket a területeket, mert ez is a miénk!

A lenti képeken példák arra, hogy a település közterületein virágokat ültetve, feloldhatjuk a burkolt felületek egyhangúságát.



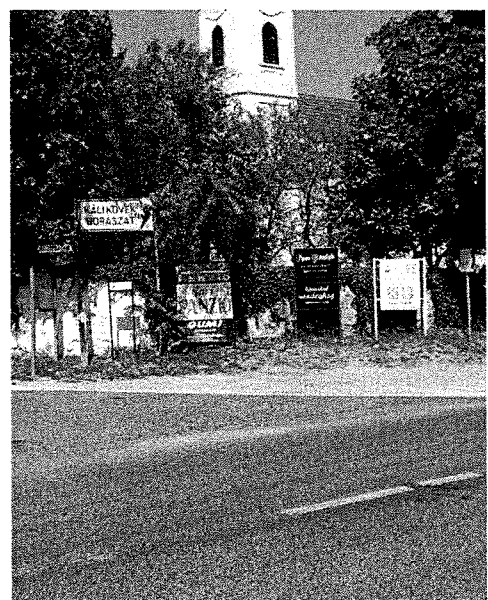
HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

A településközponti részeken a színes fényreklám helyett a hagyományos cégek elhelyezése **javasolt**.
A képek nem a településen készültek.



A színes, nagyméretű molinók,
kerülendők.

A kép nem a településen
készült.



IMPRESSZUM

GERENDÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Gerendás honlapcíme: www.gerendas.hu
Gerendás e-mail címe: gerendas@primcom.hu
Gerendás postai címe: 5925 Gerendás, Petőfi u. 2.
Telefon: +36 66 249 224
Polgármester: Lengyel Zsolt András

Főépítész: Farkas István
Főépítész e-mail címe: gerendas@foepitesz.com

SZERKESZTETTE: Farkas István, Németh István, Mórucz László, Horváth Adrienne
SZÖVEG: Németh István, Mórucz László
FOTÓ: Farkas István, Németh István
ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft.
GRAFIKAI TERVEZÉS: Németh István, Mórucz László

A Települési Arculati Kézikönyvben felhasználtunk néhány, a gerendás g-portál honlapon talált fényképet, illetve a Körös-Maros Nemzeti Parktól kapott, „egyedi tájérték kataszter” nevű dokumentumban szereplő információt és fotót is..

A kézikönyvben szereplő fotók nem kizárólag a településen készültek!
Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozókkal kapcsolatos témakörökben szereplő javaslatok között, máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, amely a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatja.

A kézikönyvben kerülendő példaként csatolt fényképek nem a településen szereplő részleteket mutatnak!

Gerendás, 2017. február 27.

Előterjesztés

Gerendás község Képviselőtestületének 2018. március 26-án du. 14 órakor tartandó ülésének napirendjéhez:

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Krajcsoné Tóth Ágnes jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!


Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól a Képviselőtestület 2014-ben alkotta meg 2/2014. II.3.) önkormányzati rendeletét, melyet több alkalommal módosított. (17/2014.(X.2.) ör., 4/2015. (II.23.) ör., 13/2016.(VII.25.) ör. és 1/2017 (I.30.) ör.)

Az elmúlt években sor került a vagyon-kataszter teljes körű felülvizsgálatára, a vagyontárgyak értékelésére és az önkormányzati földutak teljes körű felvitelére a vagyon-kataszterbe. Jelen módosítás az orvosi lakást érintené (belterület 133 hrsz), amely jelenleg korlátozottan forgalomképes vagyontárgyként szerepel az önkormányzat törzsvagyonában, így nem jelentheti a fogorvosi székre felvenni kívánt hitel biztosítékát. A 133 hrsz-hoz köthető vagyonelemek (2. mellékletben piros színnel kiemelve) a képviselő-testület döntésével e rendelet 5 § (4)-(5) bekezdése alapján átminősíthetők üzleti vagyonelemmé, lehetővé téve az ingatlan megterhelését.

Az érintett vagyonelemek a rendelet 2. számú mellékletéből a rendelet 3. számú mellékletébe kerültek, a módosítás a 2-3. számú mellékleteket érinti.

Kérem a tervezet megvitatását, a módosító rendelet megalkotását.

Gerendás, 2018. március 23.


Krajcsoné Tóth Ágnes
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Gerendás község Képviselő-testületének .../2018. (III.26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 2/2014. (II.03.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletéhez

A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A tervezett rendelet megalkotásának célja a vagyonyilvántartásnak megfelelő adatokon alapuló helyi rendelkezések megalkotása. A rendelet-tervezetnek gazdasági költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségi következményei:

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet-tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

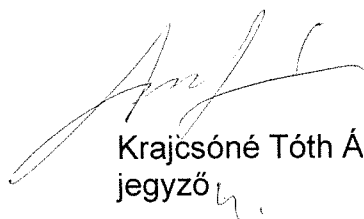
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az önkormányzati rendelet módosításával a forgalomképes vagyontárgyak köre bővítésre kerül.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, és pénzügyi feltételek:

A jogalkotás személyi-, szervezeti-, és pénzügyi feltételei adottak.

Gerendás, 2018. március 26.



Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

Gerendás község Képviselőtestülete .../2018. (III. 26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 2/2014.(II.3.) önkormányzati rendelet módosításáról.

- tervezet -

Gerendás község Képviselőtestülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban, a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdésének 6) pontja, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX törvény 138. § (1) bekezdésének j) pontjában kapott felhatalmazás alapján a 2/2014.(II..3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:


1.§ A rendelet 2 melléklete helyébe e rendelet 1 melléklete lép.

2.§ A rendelet 3 melléklete helyébe e rendelet 2 melléklete lép.

3.§ E rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Gerendás, 2018. március 22.


Lengyel Zsolt András
polgármester



Krajosóné Tóth Ágnes
jegyző

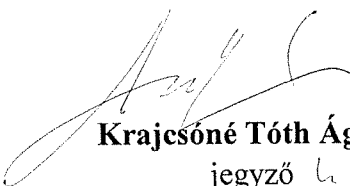
1 melléklet a .../2018.(III.26.) önkormányzati rendelethez

A törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tételes listája

Sorszám	Ingtalan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házzám
		Épületek	
1	1	Tűzoltószertár	
2	1	Istálló	
3	1	Mázsaház	
4	464/8	Egészségügyi Központ	
5	465	Művelődési ház	
6	617	Általános iskola	
7	424	Móra u. 10. lakóház	
8	1	Polgármesteri Hivatal	
9	79	Petőfi u. 18. lakóház	
		Egyéb építmények	
10	184	Temető járda	
11	1	Polgármesteri hivatal járda	
12	464/8	Egészség ház út-járda	
13	617	Általános iskola járda	
14	465	Kossuth u.20. út-járda, bejáró	
15	220	Tartalék temető kerítés	
16	184	Temetőkapu	
17	617, 1	Kerékpártároló	
18	466	Strandfürdő	
19	99	Buszváró	
20	264/15	Buszváró	
21	264/15	Buszváró	
22	465	Falukemence	
23	08/40, 016/74	Öntözőkút	
24	464/8	Garázs	
25	466	Malomkert	
		Földterületek	
26	1	Polgármesteri Hivatal földterülete	
27	464/8	Egészség ház földterülete	
28	617	Általános iskola földterülete	

Sorszám	Ingyatlan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házzám
		Földterületek	
29	465	Művelődési ház földterülete	
30	220	Tartalék temető földterülete	
31	184	Temető földterülete	


Lengyel Zsolt András
polgármester


Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

A üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak tételes listája

Sorszám	Ingtatlan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házszám
		Telkek	
1	270/26	Jókai utcai építési telek	
2	270/27	Jókai utcai építési telek	
3	270/31	Jókai utcai építési telek	
4	270/32	Jókai utcai építési telek	
5	32	Ady u. 1. telek	
6	615/6	Beépítetlen földterület Fürdő u. (Rajtár J. mellett)	
7	615/7	Beépítetlen földterület Fürdő u. (Gázfogadó)	
8	623	Beépítetlen földterület (Fürdő u. Rajtár J. mell. üres)	
		Földterületek	
9	088/115	Szántó 0,25 ha	
10	08/35	Szántó 0,4246 ha	
11	044/46	Szántó 0,5449 ha	
12	090/3	Szántó 0,5755 ha	
13	1061	Zártkert Fürdő u. végén	

14 133 Orvosi lakás, Rákóczi u. 2. földterülete

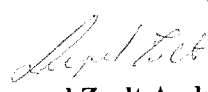
Épületek

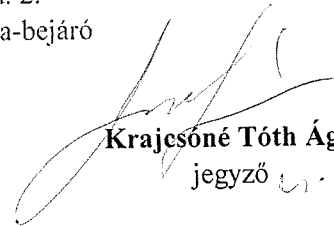
15 133 Orvosi rendelő és lakás

Egyéb építmények

16 133 Garázs, Rákóczi u. 2.

17 133 Rákóczi u. 2. járda-bejáró


Lengyel Zsolt András
polgármester


Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző

A Képviselő-testület /2018. () számú határozatának melléklete

Kimutatás az önkormányzat felvehető hitelének nagyságrendjéről

Megnevezés	2018 (tárgyév)	2019	2020	2021
Helyi adókból és a települési adókból származó bevételek	29950	29950	29950	29950
Tulajdonosi bevételek	1800	1800	1800	1800
Díjak, pótlékok, bírságok	70	50	50	50
Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	0	0	0	0
Részvények, részesedések, értékpapírok értékesítése	0	0	0	0
Saját bevételek összesen:	31820	31800	31800	31800
Saját bevételek 50%-a	15910	15900	15900	15900
Előző év(ek)ben keletkezett tárgyévvet terhelő fizetési kötelezettség	0	0	0	0
Tárgyévben keletkezett, illetve keletkező tárgyévvet terhelő fizetési kötelezettség	2851	1891	931	0
Hitelből eredő fizetési kötelezettség	2851	1891	931	0
Fizetési kötelezettség összesen	2851	1891	931	0
Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel	28969	29909	30869	31800
Helyi önkormányzat adósságot keletkeztetett kötelezettségvállalásának felső határa (50%-os korlát figyelembevételével)	14484	14954	15434	15900

Gerendás Község 5/2018. (III. 26.) Önkormányzati rendelete
Gerendás Község településképinek védelméről

Gerendás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Gerendás Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

II. Fejezet - A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

- 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi értékvédelem alá helyezte a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat.

5. A helyi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

- (4) A védelem megszűnik, ha
- a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - a helyi védett érték magasabb jogszabályi védeltséget kap, vagy
 - ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
 - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - az illetékes építésügyi hatóságot,
 - a kezdeményezőket.

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Gerendás Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Gerendás Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védeltség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védeltséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védeltséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

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

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvező rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
10. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
 - (4) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.
 - (5) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
 - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.
 - (3) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak e rendelet szerinti településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását követően kerülhet sor.
 - (4) A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.
 - (5) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatának megtartása, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.
 - (6) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdetőberendezés nem helyezhető el.
 - (7) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
 - (8) A helyi védelem alatt álló épületet érintően a közmű csatlakozás, vezetékek, vonalas létesítmények, megjelenését kerülni kell. Ha ez nem lehetséges, akkor csak az épület architektúrájának sérelme nélkül, minőségi kivitelben és megjelenéssel létesíthetők.

- (9) A helyi védelem alatt álló épület telkének közterületi határvonala menti közterületi szakaszán reklámhordozó nem helyezhető el.

12.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség a 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1.melléklet szerint Gerendás Község teljes közigazgatási területét:

- a) a település belterülete - településképi szempontból meghatározó területe,
- b) a település külterülete - településképi szempontból meghatározó terület.

14.§ A településképi szempontból meghatározó **belterületen** a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:

- a) a főfunkció beépítésének telepítési módja:
 - aa) Lakóterületen az övezetben magállapított lakásszám egy épülettömegben helyezendő el.
 - ab) A lakó- és településközpont vegyes területen a főépület elhelyezése az illeszkedés szabályai szerint meghatározott előkert betartásával történik.
 - ac) A kereskedelmi gazdasági terület piaclelésítésre kijelölt telken a piac számára kialakításra tervezett épület az összes funkciót magába foglaló, és azt építészeti egységként megfogalmazva alakítandó ki.
 - ad) A strandfürdő területét érintő bármely építési munka egységes építészeti arculatot eredményező módon végzendő.

b) az utcafronti kerítés:
az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazandó.

- c) A belterületi településrészek közlekedési célú közterületei az alábbiak szerint alakítandók ki:
 - ca) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a helyben honos fajok alkalmazhatók, jellemzően a 4. melléklet szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával.
 - cb) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
 - cc) Közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.
- d) A belterületi településrészen a zöldfelület kialakításának szabályai:
 - da) A telken belüli fa és cserje a következő előírások betartásával telepíthető:
 - kiskoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 2,0 m-re,
 - közép- és nagykoronájú fa telekhatártól, épülettől min. 3,5 m-re,
 - cserje és örökzöld telekhatártól és épülettől min. 1,0 m-re.

db) Utcai fasor a következő előírások betartásával telepíthető:

- kiskoronás fa: telekhatártól és épülettől min. 2,0 m-re, ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re, kapubehajtótól min. 0,8 m-re, törzsmagasság min. 2,2 m,
- középkoronájú fa: telekhatártól és épülettől min. 2,5 m-re, ajtó, ablak elé min. 3,0 m-re, kapubehajtótól min. 1,0 m-re, törzsmagasság min. 2,2 m,
- nagykoronájú fa: telekhatártól és épülettől min. 3,0 m-re, ajtó, ablak elé min. 2,5 m-re (fasorban egységes törzsmagassággal), kapubehajtótól min. 1,5 m-re, törzsmagasság min. 2,8 m.

dc) A település belterületén fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően a 4. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

dd) Ipari terület a lakóterülettel határos telekhatárán legalább 6 m széles, többszintes növényállomány alakítandó ki.

15. § A településképi szempontból meghatározó **külterületen** a településképet meghatározó területek az alábbiak szerint alakítandók ki:

- a) Mezőgazdasági területen a tulajdonosok érdekében létesített utak legalább egyik oldalán fasort kell ültetni.
- b) Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, tájképvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, jellemzően a 4. melléklet szerinti honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- c) Tájkarakter-védelmi mezőgazdasági övezetben semmiféle tereprendezési munka nem végezhető.
- d) Gerendás Község Helyi Építési Szabályzatában „Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági övezet”-ként jelölt területen a tájkarakter védelme érdekében:
 - da) a terület ligetesen fásításítandó,
 - db) a mikrodomborzat tájkarakter-védelmének érdekében semmiféle tereprendezési munka nem végezhető.

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az e rendelet I.mellékletének a) pontjában meghatározott, a település **belterületén** a településképet meghatározó területeken a településképvédelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) Lakóterületen a beépítés a kialakult utcaképhez illeszkedően, földszintes, nyeregtetős lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető.
- b) Az épületek magastetős (35-45fok) kialakítással építhetők,
- c) A lakóterületen tetőhéjalás anyaga és színezése a kialakult utcakép figyelembe vételével határozható meg, illetve ennek hiányában hagyományos színezésű égetett agyagcserép, betoncserép vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag (pl. cserépmintás zsindelel vagy cserépmintás lemezfedés) lehet.
- d) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
- e) Műanyag előtető nem építhető
- f) A homlokzatszínezés esetén a településen hagyományos színezés alkalmazható.
- g) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltséget, rikító színek.
- h) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatot kivételül - nem helyezhető el.

- i) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
 - j) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
 - k) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
 - l) Gazdasági területen a településképi megjelenítés feltételei:
 - la) az építési vonalra (előkertbe) építészetileg nem kialakított építmények (nyitott vasvázás szín, anyagdepóniák stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet.)
 - lb) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcafépí elemet ne képezzenek.
- (2) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (3) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- (4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (5) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- (6) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen – a műszaki szükségszerűség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (7) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén – a műszaki szükségszerűség esetét kivéve - nem helyezhető el.
- (8) A közterületen elhelyezhető közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával, az utcafépíbe illeszkedő módon létesíthetők.
- (9) Közterületi burkolattal szembeni elvárás:
- a) bontásra akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig megtörténik meg, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
 - b) kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.
17. § (1) Az e rendelet 1.melléklet b) pontjában meghatározott, a település **külterületén** a településképet meghatározó területeken a településkép védelme érdekében új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.
- (2) Mezőgazdasági kertek övezetében gazdasági épület földszintes kialakítással, a közterületi útra merőleges gerincű nyeregteretűvel, 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel létesíthető.

- (3) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
- (4) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- (5) Az épületek magastetővel, tájba illően, természetes anyagból. építhetők.
- (6) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- (7) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- (8) A településképi szempontból meghatározó területen jellemzően csak a 4. mellékletben szereplő településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok alkalmazandók.
- (9) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.

V. Fejezet – Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 18.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.
 - (3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (5) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. A továbbiakban megvalósuló villamos energia közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
 - (6) A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők. Műszaki szükségszerűségből az utcai homlokzaton csak - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhetők el.
 - (7) A távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
 - (8) A Közpark területén a rendeltetésszerű használatához elengedhetetlenül szükséges műtárgy a felszín alatt, földborítással és parkosítással helyezhetők el. A közösségi rendezvények céljára használt ideiglenes építmények (színpad, nézőtér stb.) számára fix, földbe süllyesztett infrastrukturális csatlakozások létesíthetők.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

19.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **nem alkalmas** területek:

- a) Belterület, a (2) bekezdés figyelembe vétele mellett,
- b) lakóépülettől 50 méteres távolságon belül,
- c) fokozottan védett természetvédelmi terület,
- d) ökológiai hálózat részét képező magterület,
- e) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó területe,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) Natura 2000 terület.

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **alkalmas** területek:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevétele, fejlesztése, bővítése,
- b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben történhet (pl. templomtoronyban)
- c) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.

VI. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

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

(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

21.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban – de egy évre számítva, legfeljebb 12 hétre - az eseményre vonatkozó tájékoztató molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

23.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel - az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

- a) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
- b) helyi jelentőségű védett érték területén;
- c) NATURA 2000 területen, nemzeti park területén, tájvédelmi körzet területén, országos jelentőségű természetvédelmi területen, fokozottan védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén;
- d) tájképvédelmi területén, egyedi tájérték területén;
- e) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 2 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(2) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető reklámok, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:

- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
- b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- c) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- d) Tábla szerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen tábla szerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
- e) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- g) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
- h) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

VII. Fejezet - A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25. § (1) A településképi védelme érdekében építető kérelmére a polgármester szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) A (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlattevéit be kell mutatnia.
- (3) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) az egyedi védelem alatt álló épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
 - c) a védett épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámbereendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
 - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - e) Lakóépület magastetőtől eltérő tetőkialakítása esetén.
 - f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
 - g) közterületen vízátteresz építése, átépítése
 - h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (4) A polgármester szakmai konzultációt lefolytat le abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképi romboló tevékenység történt,
 - b) az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítési konzultáció kérhető.

19. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

- 26.§ (1) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építető tervet készített vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

- c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
- g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet A településképi véleményezési eljárás

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

28. § A polgármester a véleményét a 27. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

21. A településképi véleményezés szempontjai

29. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

22. A településképi véleményezési eljárás szabályai

30. § A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 5. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

IX. Fejezet A településképi bejelentési eljárás

23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le.
32. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

24. A településképi bejelentési eljárás szabályai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

X. Fejezet - A településképi kötelezés szabályai

36. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben a településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása, illetve amennyiben a jogszabálysértés a

polgármesteri kötelezésben meghatározott határidőn belül nem kerül megszüntetésre, esetekben e magatartás elkövetőjével szemben településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege:

- a) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.-forint,
- b) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 50.000,- 1.000.000,- forint.
- c) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 50.000 - 500.000,- forint.
- d) a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt, a főépítési szakmai konzultáció keretében felvett emlékeztetőben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
- e) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

(2) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

37.§ A településképi bírság megfizetése az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

XI. Fejezet - Záró rendelkezések

38. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Gerendás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2005. (IX.20.) számú rendeletének alábbi rendelkezései:

4.§ (5) bekezdés e) pont első mondata, és a k), valamint az l) pontjai;

6.§ (3) bekezdés b) pont első mondata;

9.§ (1) bekezdés 3.mondata;

13.§ (3) bekezdés b) pontja,

15.§ (3) bekezdés b) pontja;

16.§ (3) bekezdése;

23.§ (2) bekezdés b) pontja;

24.§ (2) bekezdés b) pontja;

25.§ (2) bekezdés b) pontja;

27.§ (1) bekezdés 2.mondatának 2.tagmondata és (2) bekezdése;

33.§ (1) bekezdés 3.mondatának 2.fele;

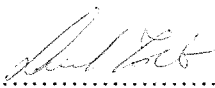
35.§ (2) bekezdés;

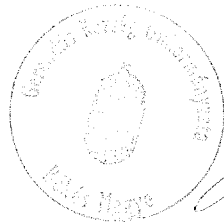
36.§ (2) bekezdés b) pont 2. és 3.mondata;

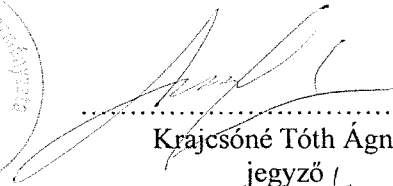
40. § (1) bekezdés 2.mondata; és a (2) bekezdés, valamint az (5) bekezdés;

42. §;

44.§ (3) bekezdés végén a „Telepítésre javasolt a tájra jellemző őshonos fajok” listája;

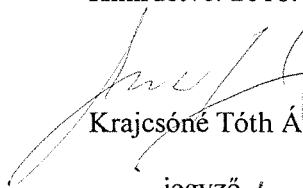

.....
Lengyel Zsolt András
polgármester




.....
Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző *h.*

Záradék:

Kihirdetve: 2018. március 26.


Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző *h.*



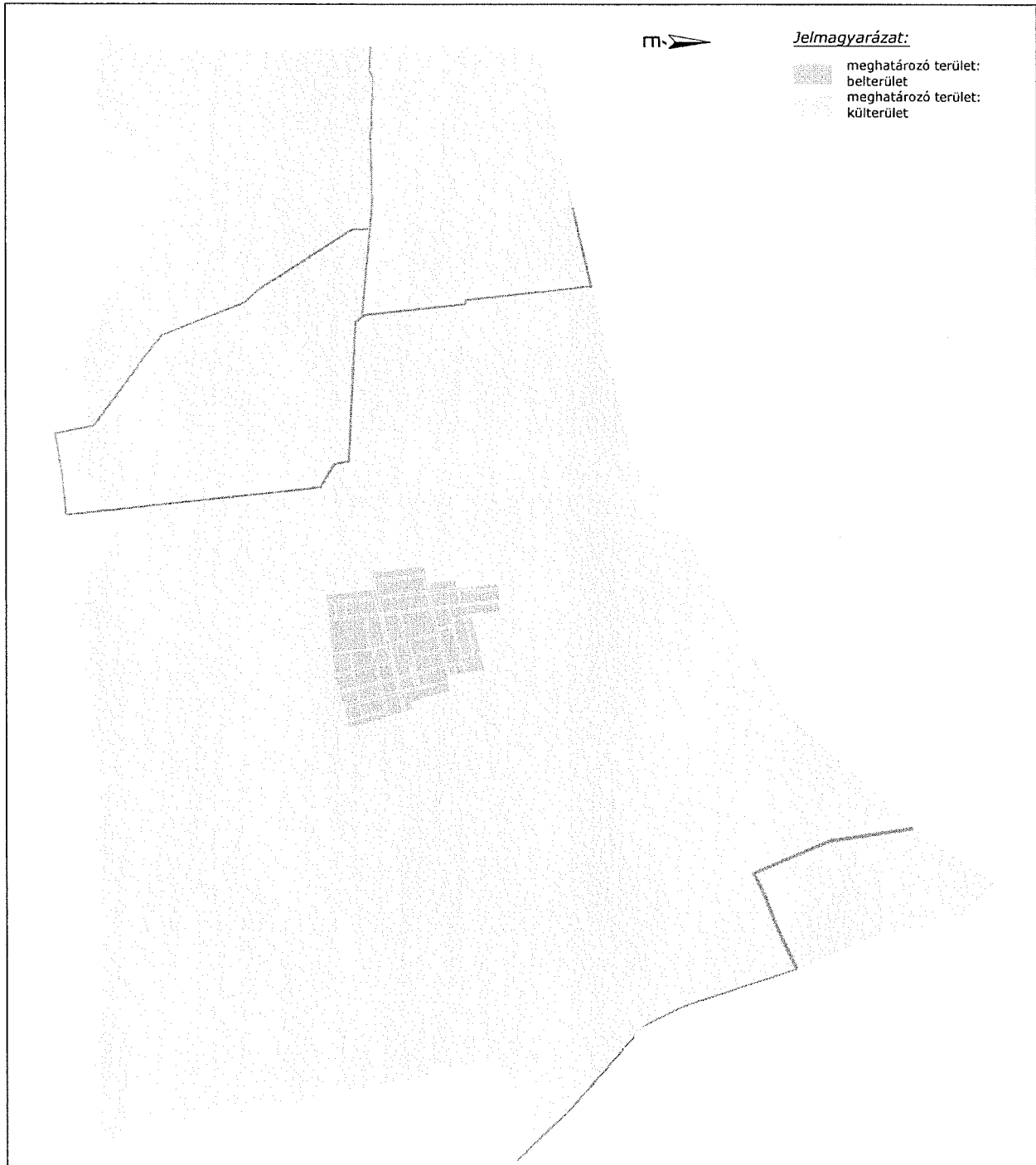
MELLÉKLETEK

1. melléklet

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Gerendás Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) a település belterülete
- b) a település külterülete



2.melléklet - Helyi egyedi építészeti értékek:

- a) Petőfi Sándor utca 3. sz (65 hrsz.), katolikus templom;
- b) Kossuth Lajos utca 6. sz. (486 hrsz.), evangélikus templom;
- c) 4431. j. kövesút (Ady Endre u. – Kossuth u. – Petőfi u. – Dózsa György u.)

3.melléklet – Egyedi Tájértékek

(Körös-Maros Nemzeti Park adatszolgáltatás szerint)

Egyedi tájérték megnevezése	Jelzet	Főtípus
Döqös-Kákafoki-csatorna	1	Csatorna
Nyárfasor - 4431. j. úton a sportpályával szemben	2	Fasor
Csicsely-tó	3	Állóvízhez kapcsolódó képződmény
Feszület - Csanádapáca – Gerendás határon	4	Feszület
Hajdúér-Ottlakai-csatorna	5	Csatorna
Hársfasor - Ady E. utca	6	Fasor
Fakereszt Hunyadi u.– Kossuth u. sarok	7	Feszület
Parasztház - Apponyi utca 6.	8	Lakóépület
Fa emléktábla - Művelődési Ház előtt	9	Emlékmű
Díszkút Gerendási - Strandfürdő	10	Kút
Katolikus templom	11	Templom
Savio Szent Domonkos Katolikus Óvoda	12	Közintézmény épülete
Gerendási bekötőút emlékére című emlék Polgármesteri Hivatal előtt	13	Emlékmű
Polgármesteri Hivatal falán 3 db emléktábla	14	Emléktábla
Világháborús emlékmű - Polgármesteri Hivatal mögött	15	Emlékmű
1848-as emlékmű Dózsa György utca	16	Emlékmű
Közkút - Dózsa György u. 5.	17	Kút
Dózsa György úti hársfasor és tölgyfa sor	18	Fasor
Köztemető	19	Temető
Evangélikus templom	20	Templom
Ivó lány	21	Köztéri szobor
Szent soron lévő feszület	22	feszület

4. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
(Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölggy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

GERENDÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
GERENDÁS

K É R E L E M

1. Az építető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

GERENDÁS.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....
.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

8. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

GERENDÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

GERENDÁS

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

GERENDÁS.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

7. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

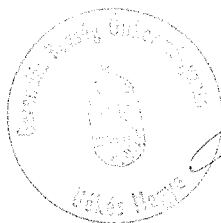
aláírás (kérelmező)

**Gerendás község Képviselő-testületének 6/2018. (III. 26.) önkormányzati
rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és
vagyonhasznosítás szabályairól szóló 2/2014.(II.3.) önkormányzati rendelet
módosításáról.**

Gerendás község Képviselőtestülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ban, a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdésének 6) pontja, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköeiről szóló 1991. évi XX törvény 138. § (1) bekezdésének j) pontjában kapott felhatalmazás alapján a 2/2014.(II..3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

- 1.§ A rendelet 2 melléklete helyébe e rendelet 1 melléklete lép.
- 2.§ A rendelet 3 melléklete helyébe e rendelet 2 melléklete lép.
- 3.§ E rendelet kihirdetése napját követő napon lép hatályba.



Lengyel Zsolt András
polgármester




Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző *u.*

Záradék:

Kihirdetve: 2018. március 26.


Krajcsóné Tóth Ágnes

jegyző





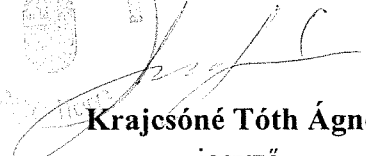
1 melléklet a 6/2018.(III.26.) önkormányzati rendelethez

A törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tételes listája

Sorszám	Ingyatlan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házszám
		Épületek	
1	1	Tűzoltószertár	
2	1	Istálló	
3	1	Mázsaház	
4	464/8	Egészségügyi Központ	
5	465	Művelődési ház	
6	617	Általános iskola	
7	424	Móra u. 10. lakóház	
8	1	Polgármesteri Hivatal	
9	79	Petőfi u. 18. lakóház	
		Egyéb építmények	
10	184	Temető járda	
11	1	Polgármesteri hivatal járda	
12	464/8	Egészség ház út-járda	
13	617	Általános iskola járda	
14	465	Kossuth u.20. út-járda, bejáró	
15	220	Tartalék temető kerítés	
16	184	Temetőkapu	
17	617, 1	Kerékpártároló	
18	466	Strandfürdő	
19	99	Buszváró	
20	264/15	Buszváró	
21	264/15	Buszváró	
22	465	Falukemence	
23	08/40, 016/74	Öntözőkút	
24	464/8	Garázs	
25	466	Malomkert	
		Földterületek	
26	1	Polgármesteri Hivatal földterülete	
27	464/8	Egészség ház földterülete	
28	617	Általános iskola földterülete	


Sorszám	Ingyatlan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házzám
		Földterületek	
29	465	Művelődési ház földterülete	
30	220	Tartalék temető földterülete	
31	184	Temető földterülete	



Lengyel Zsolt András
polgármester



Krajsóné Tóth Ágnes
jegyző

A üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak tételes listája

Sorszám	Ingtatlan helyrajzi száma	Megnevezés	Utca/házzám
		Telkek	
1	270/26	Jókai utcai építési telek	
2	270/27	Jókai utcai építési telek	
3	270/31	Jókai utcai építési telek	
4	270/32	Jókai utcai építési telek	
5	32	Ady u. 1. telek	
6	615/6	Beépítetlen földterület Fürdő u. (Rajtár J. mellett)	
7	615/7	Beépítetlen földterület Fürdő u. (Gázfogadó)	
8	623	Beépítetlen földterület (Fürdő u. Rajtár J. mell. üres)	
		Földterületek	
9	088/115	Szántó 0,25 ha	
10	08/35	Szántó 0,4246 ha	
11	044/46	Szántó 0,5449 ha	
12	090/3	Szántó 0,5755 ha	
13	1061	Zártkert Fürdő u. végén	
14	133	Orvosi lakás, Rákóczi u. 2. földterülete	
		Épületek	
15	133	Orvosi rendelő és lakás	
		Egyéb építmények	
16	133	Garázs, Rákóczi u. 2.	
17	133	Rákóczi u. 2. járda-bejáró	


Lengyel Zsolt András
polgármester


Krajcsóné Tóth Ágnes
jegyző



A Képviselő-testület 28/2018. (III.26.) számú határozatának melléklete

Kimutatás az önkormányzat felvehető hitelének nagyságrendjéről

Megnevezés	2018 (tárgyév)	2019	2020	2021
HeLYi adókból és a települési adókból származó bevételek	29950	29950	29950	29950
Tulajdonosi bevételek	1800	1800	1800	1800
Díjak, pótlékok, bírságok	70	50	50	50
Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	0	0	0	0
Részvények, részesedések, értékpapírok értékesítése	0	0	0	0
Saját bevételek összesen:	31820	31800	31800	31800
Saját bevételek 50%-a	15910	15900	15900	15900
Előző év(ek)ben keletkezett tárgyévvel terhelő fizetési kötelezettség	0	0	0	0
Tárgyévben keletkezett, illetve keletkező tárgyévvel terhelő fizetési kötelezettség	2851	1891	931	0
Hitelből eredő fizetési kötelezettség	2851	1891	931	0
Fizetési kötelezettség összesen	2851	1891	931	0
Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel	28969	29909	30869	31800
HeLYi önkormányzat adósságot keletkeztetett kötelezettségvállalásának felső határa (50%-os korlát figyelembevételével)	14484	14954	15434	15900