

CSEVHARASZT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
21/2017.(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

(Egységes szerkezetben a 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelettel)

Csévharaszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§(2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről a következőket rendeli el.¹

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

(1) E rendelet célja Csévharaszt község sajátos településképének közösségi részvétellel és konszenzussal megállapított védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet hatálya Csévharaszt község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet mellékletei:

1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, s a település védett értékei
2. melléklet: Helyi egyedi védelem

(4) A rendelet függelékei:

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása
3. függelék: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
4. függelék: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
5. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos, invazív növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
- c) **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- d) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) **Helyi védett műtárgy (H2):** védetté nyilvánított a c) pont alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- f) **Közösségi célú hirdetés:** kizárólag közérdekű információt nyújt, a közösségi tájékoztatást szolgálja, mely közintézményekhez, kulturális- és sport rendezvényekhez, közszolgálati felhívásokhoz, építészeti-, természeti- vagy kulturális értékek ismertetéséhez kapcsolódik.
- g) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai

¹ Módosította a 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. szeptember 27. napjától

megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

- h) **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

3. A helyi védelem célja

3.§

(1) A helyi védelem célja Csepvaraszt község településképe és történelme szempontjából meghatározó, országos védettséget nem élvező építészeti örökségének és jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) a nemzet közös kulturális kincsének része, ezért megóvása, fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

4. A helyi védelem feladata

4.§

(1) A helyi védelem feladata:

- a) a védelmet igénylő helyi építészeti örökség:
 - aa) meghatározása és dokumentálása,
 - ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - ac) lakossággal történő megismertetése.
- b) a helyi védett érték károsodásának megelőzése, fenntartásának és megújulásának elősegítése, továbbá az esetleges károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5. A helyi védelem megállapítása és megszüntetése szabályai

5.§

(1) A helyi védettség megállapítását, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem megállapítását kezdeményező javaslatnak 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, s annak indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, egyéb elérhetőséget,
- d) értékvizsgálatot.

(3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak 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 megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére, 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

(5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.

6.§

A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

7.§

- (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 6.§ szerinti érdekelteteket.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védelem megállapításáról vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
 - a) a helyi védelem megállapítását vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) a 6.§-ban meghatározott érdekelt észrevételeinek és
 - c) a települési főépítész véleményénekfigyelembe vételével dönt.
- (5) A helyi védelem megállapításával, megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 6. § szerinti érdekelteteket.
- (6) A helyi védelem megállapítását, megszüntetését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (7) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

6. A helyi védett értékek megjelölése

8.§

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9.§

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
 - a) a védett érték azonosító adatait,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védelem típusát,
 - d) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - e) a védelem rövid indokolását.
- (3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:
 - a) a védett ingatlan helyszínrajzát,
 - b) a tulajdonos, kezelő nevét, címét,
 - c) az épület fotódokumentációját,
 - d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,
 - e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,
 - f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,
 - g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
 - h) a helyreállítási javaslatot.

8. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

10.§

- (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.

11.§

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelésétaz értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy 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.

9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§

- (1) Csévharaszt területén a településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT):
 - a) Lakóterület (L)
 - b) Intézményi központ (IK)
 - c) Gazdasági területek (G)
 - d) Különleges területek (K)
 - e) Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E)
- (2) Az MT-k lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

10. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

13.§

- (1) A helyi védett értékre vonatkozóan a védett értékekre és a védett értékek elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Eltérő ellentétes előírások esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14.§

- (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtér beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épület (H1) helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése esetén
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,

- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat felületképzését;
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a tornácok kialakítását;
 - bf) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Helyi védett műtárgyak (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

12. Az MT-kre vonatkozó területi építészeti követelmények

15.§

(1) Az MT-ken utcafronti tömör kerítés nem építhető, a kerítés átláthatóságát biztosítani kell – amennyiben az egyes MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

(2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,8 m-es tömör lábazattal. Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magasságig építhető.

13. Az MT-kre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16.§

(1) Az épületek fedésénél égetett agyagcserép tetőhéjalás alkalmazható, fémlemez fedés, bitumenes zsindey és egyéb színes anyagok nem használhatók – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.

(3) Egy épületen csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.

(4) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(5) *Gazdasági területek* MT-n az épületeken tetőhéjalásként, épületburkolatként minőségi táblás és elemes fémlemez fedés is alkalmazható.

(6) *Gazdasági területek* MT-n az épületeken – a (2) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően – sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.

(7) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

(8) *Gazdasági területek* MT-n kivételesen elhelyezhető vakolt felületű tömör kerítés.

(9) *Egyéb, beépítésre nem szánt területek* MT-n– különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

17.§

(1) Az MT-ken kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el- amennyiben az egyes MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható lapostető is.

(2) *Lakóterület* MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.

(3) *Lakóterület* MT-n oromfalas épület esetében a közterület felé kontyolt tetőforma – csonkakonty kivételével - nem alkalmazható.

(4) *Gazdasági területek* MT-n 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.

18.§

(1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.

(2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

19.§

(1) Közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(2) A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat előtérbe kell helyezni.

(3) *Egyéb, beépítésre nem szánt területek* MT-n, helyi természetvédelmi területen lévő értékes növényzet védelméről gondoskodni kell, funkciója megőrzendő, növényzete felújítandó.

(4) *Egyéb, beépítésre nem szánt területek* MT-n helyi természetvédelmi területen elhelyezett épület, épületegyüttes körül takarófásításként legalább háromszintes növényállomány telepítendő – a tájra jellemző őshonos fafajok megválasztásával, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel.

14. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20.§

(1) Vállalkozásként 1 db cégtábla helyezhető el. A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t - gazdasági és különleges terület területfelhasználás kivételével.

(2) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

(3) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

(4) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

(5) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi létesítményhez kapcsolódó parkolóban, telken belül helyezhető el.

15. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21.§

(1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.

(2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül a közérdekű – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló

- a) önkormányzati hirdetőtábla,
- b) önkormányzati faliújság
- c) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,

amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.

(3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészségét vagy széles rétegeit érintő információk

(4) Közösségi célú hirdetés a közművelődési- és közintézmény homlokzatán legfeljebb 2 m² felületig helyezhető el.

(5) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

22.§

(1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
- b) temetők területén,
- c) védett természeti területen,
- d) tájképvédelmi területen.

(2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el az oktatási, egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.

(3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese.

(4) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

- a) helyi védett értéken,
- b) temető területén,

(5) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

17. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

23.§

(1) A község területén található Natura 2000 terület és országosan védett természeti terület határát (továbbiakban: védett természeti terület) az 1. melléklet szerinti térkép jelöli.

(2) A védett természeti területen a meglévő természeti értékek megőrzendők. Ennek érdekében a védett területen

- a) csak természet- és környezetkímélő gazdálkodás folytatható, s az érintett ingatlanok művelési ága nem változtatható meg,
- b) épület nem helyezhető el.

(3) A tájképvédelmi területen csak a meglévő tájhasználatához igazodó területhasználat folytatható.

(4) A tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

18. A kötelező szakmai konzultáció célja és esetei

24.§

(1) Az Önkormányzat a településképi-védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények betartása érdekében szakmai konzultáció lehetőséget biztosít.

(2) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység:

- a) MT-n történik, és
- b) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik, vagy
- c) építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik, vagy
- d) településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozik, vagy
- e) helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint.

19. A szakmai konzultáció szabályai

25.§

- (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat,
 - c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A tervezési során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
- (7) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni.

20. A kötelező településképi véleményezési eljárás célja és esetei

26.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás célja Csepvaraszt község építészeti, településképi illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembe vételével - a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása, fenntartása.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,
 - a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
 - b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

21. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

27.§

- (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) A polgármester a vonatkozó önkormányzati rendelet által a helyi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a települési főépítész állásfoglalásának kikérésével jár el.
- (3) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanács rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanács ülés tartása, kivételes esetben a tervtanács állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.
- (4) Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontját.

28.§

- (1) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.

(2) Amennyiben a külön jogszabály szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül köteles eleget tenni.

(4) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:

- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
- b) egyéb esetben a kiadástól számított egy év.

22. A településképi véleményezés szempontjai

29.§

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközökben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - aa) biztosított lesz marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - ab) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
- e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítész minősítés során is figyelembe kell venni.

23. A településképi bejelentési eljárás célja és esetei

30.§

- (1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező
- a külön jogszabályban rögzített építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén, a (2) bekezdés szerinti esetekben
 - a település közigazgatási területén történő reklámelhelyezések esetén,
 - meglévő építmény rendeltetés módosítása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építendő nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- Építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
 - a település kiemelt közterületei (Nyáregyházi, Vasadi, Monori, Kossuth L. és Petőfi utcák) mentén és helyi védelem alatt álló épület esetén
 - Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzat színezése vagy a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
 - Épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
 - Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - Nem emberi tartózkodásra szolgáló közterületről látható építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
 - Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
 - beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot
 - beépítésre szánt területen a 4,5 m magas
 - Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - Közterülettel határos kerítés, kerti építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén;
 - Közterületről látszó klíma-, szellőző-, levegő hőszivattyú kültéri egysége, napelem, napkollektor, áru- és pénzautomata létesítése, továbbá helyi védett épületen riasztórendszer létesítése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - a korábbi rendeltetéshez képest
 - környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen közterületről látható reklám-elhelyezés esetén.

24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

31.§

- (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) A településképi bejelentési eljárás építető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentéssel indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni, a jogszabály szerinti tartalommal.
- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül köteles eleget tenni.

32.§

- (1) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján - a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül a tervezett tevékenység megkezdését
 - a) tudomásul veszi (kikötéssel vagy anélkül), melyről a bejelentőnek igazolást küld, amennyiben
 - aa) a tervezett tevékenység településképileg illeszkedik,
 - ab) a bejelentés és tervdokumentáció melléklete megfelelő,
 - ac) tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
 - b) megtiltja (indokainak ismertetése mellett), s a bejelentőt figyelmezteti a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, amennyiben a tervezett tevékenység
 - ba) településképileg nem illeszkedik,
 - bb) a bejelentés és tervdokumentáció melléklete nem megfelelő,
 - bc) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A polgármesteri igazolás érvényességi ideje a kérelemben megjelölt időtartam, vagy 1 év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
 - a) kötelezési eljárást indít, vagy
 - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

25. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

33.§

- (1) Településképi kötelezési eljárás célja a helyi építészeti értékek, településképi védelme érdekében a településképi követelmények betartatása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.
- (2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal és rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása
 - a) a jogszabályban előírt bejelentés elmulasztásával,
 - b) a polgármesternek a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy
 - c) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt.
- (3) A polgármester településképi kötelezés formájában, hatósági határozattal elrendelheti továbbá:
 - a) a településképet rontó reklámok, cégerek, hirdető-berendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok,
 - aa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - ab) műszaki állapota nem megfelelő,

- ac) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - ad) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a településképi látványba,
 - ae) elhelyezésére bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - af) a bejelentő a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette;
- b) a helyi építészet értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését, ha
- ba) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
 - bb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - bc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.

(4) A kötelezési eljárásban a polgármester kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére, a reklámok, cégérek megszüntetésére, illetve az igazolásban foglalt kikötések maradéktalan teljesítésére.

34.§

(1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(2) Hivatalból történő településképi kötelezési eljárás szabályai:

- a) A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével az eljárás megindításáról, valamint 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással.
- b) Az eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló külön jogszabály előírásai szerint történik.

(3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás szabályai:

- a) A kötelezési eljárás lefolytatása a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - aa) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - ab) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.
- b) A polgármester a kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
 - ba) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
 - bb) a kérelem elutasításáról, melyet megindokol.
- c) A kötelezési eljárás megindítása után a kérelemre folytatott eljárás szabályai a hivatalból történő eljárás szabályaival megegyeznek.

26. A településképi bírság

35.§

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott önkormányzati hatósági döntéssel a településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezés megszegése vagy végre nem hatása esetén 1.000.000 forintig terjedő településképi bírságot szabhat ki.

(2) ^{2*}

(3) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz:

- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- d) a jogsértő állapot időtartama,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
alapján kell kiszabni.

(4) A településképi bírságot az önkormányzat 11742056-15441245-03610000 számú számlájára kell megfizetni.

² Hatályon kívül helyezte a 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. szeptember 27. napjától

27. A védett építmények fenntartásának támogatása

36.§

- (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére önkormányzati támogatást hozhat létre.
- (2) A támogatás a védett érték
 - a) állagmegóvására,
 - b) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, nyílászárók és tető kialakítására, felújítására,
 - c) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,
 - d) stílusidegen építmények bontására, illetve a belső szerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára, amennyiben ezek az épület védendő homlokzatát illetve tetőszerkezetét érintik,
 - e) valamint belső épületszerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára nyújtható.
- (3) A támogatás pénzügyi forrása (továbbiakban: az Alap):
 - a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
 - b) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
 - c) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a befizető a felhasználásra e célt határozta meg,
 - d) az Alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,
 - e) települéképi bírság,
 - f) egyéb bevételek.
- (4) Az Önkormányzat képviselő-testülete az Alap keretösszegét a költségvetésről szóló rendeletében határozza meg.

28. Az Alap felhasználása

37.§

- (1) A kérelmet az önkormányzati hivatalhoz kell benyújtani.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
 - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
 - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést, a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésében,
 - d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
 - e) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a feltételek szerint használja fel.

38.§

- (1) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A benyújtott kérelem vonatkozásában egy alkalommal hiánypótlásra van lehetőség.
- (2) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (3) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.
- (4) Az Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

29. Záró rendelkezések

39.§

- (1) Jelen rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról 11/2013. (V.24.) önkormányzati rendelete,
- b) Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról 8/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelete,
- c) Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól. 8/2013. (V.24.) önkormányzati rendelete,
- d) Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 16/2017. (X.20.) önkormányzati rendelete
- e) Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámokkal, reklámhordozókkal összefüggő településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2017. (X.20.) önkormányzati rendelete.

Mocsáry Balázs s.k.
polgármester

Losonci László sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva és kihirdetve:
Csévharaszt, 2019. szeptember 27.

Keresztény Anikó
aljegyző

1. melléklet – Településkép szempontjából meghatározó területek, s a település védett értékei

2. melléklet – Helyi egyedi védelem

	cím	hatsz	védett érték megnevezése	védelem megnevezése
1.	Kossuth Lajos utca	80/1	lakó- és melléképület	H1
2.	Balla köz	503/1	lakóépület	H1
3.	Rákóczi utca	44	kőkereszt	H2
4.	Petőfi Sándor utca	200	Balla Károly szobor	H2
5.	Külterület	0127/13	Wekerle kúria	H1
6.	Külterület	0241/22	Balla Károly síremléke	H2
7.	Külterület	0210	kőkereszt	H2

1. függelék – Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

**EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról**

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendó): építető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész nyilatkozata⁽³⁾:

Aláírások:

.....

főépítész

.....

Kérelmező

³ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék – Helyi védett épületek önkormányzati támogatása

**TELEPÜLÉSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK ÖNKORMÁNYZATI
TÁMOGATÁSA**

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2017.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Csévharaszt,.....(út, utca stb),..... (házsám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb.
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A pályázat benyújtója ezen kérelem aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

3. függelék – Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI
VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ**

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

1. Kérelmező (építető) neve (szervezet neve, képviselője):

.....
.....

2. Kérelmező (építető) címe/székhelye, telefonszáma, e-mailcíme):

.....
.....

3. A tervezett építési tevékenység helye:

.....

4. Érintett telek helyrajzi száma:

.....

5. A tervezett építési munka rövid leírása:

.....
.....
.....
.....

A vélemény kialakításához szükséges dokumentációt a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti tartalommal az ÉTDR rendszerre feltöltve kell mellékelni.

6. ÉTDR azonosító:

Csévharaszt, 201..... hónap: nap:

.....
Kérelmező (építető) aláírása

4. függelék – Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ**

ÉRKEZTETÉS

IKTATÓBÉLYEGZŐ

1. Bejelentő neve (szervezet neve, képviselője):

.....
.....

2. Bejelentő lakcíme (szervezet esetén telephely, székhely):

.....
.....

3. Bejelentő elérhetősége (levelezési címe, telefonos elérhetősége, e-mailcíme):

.....
.....

4. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás

- helye:
- telek helyrajzi száma:

5. Településképi bejelentési eljárás megjelölése, tevékenység jellege (aláhúzendő):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklámelhelyezés
- rendeltetésváltás

6. Bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás rövid leírása:

.....
.....
.....
.....
.....

7. A bejelentéssel érintett építési tevékenység elvégzésének, a reklámozás vagy a rendeltetésváltás tervezett időtartama:

.....
.....
.....

Kötelező melléletek: a kérelem tárgyának megfelelően – tartalmaznia kell:

- a) a műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzatot,
- e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

Csévharaszt, 201.... . hónap: nap:

.....
Bejelentő aláírása

5. függelék –Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijacint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
kaukázusi medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
magyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
kanadai nyár	Populus x canadensis
aligatorfü	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
kínai karmazsinbogyó / kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfü	Ambrosia artemisifolia
süntök	Echinocystis lobata
keserű csucsor	Solanum dulcamara
aranka fajok	Cuscuta spp.

nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentális</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>