

13/2017. (XII.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
CSERÉPVÁRALJA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL
(egységes szerkezetben a 6/2019. (VII. 31.)¹ és a 1 /2021.(III.2.)² önkormányzati rendelettel)

Cserépváralja Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a.) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. § [A rendelet célja]

(1) E rendelet célja Cserépváralja község (a továbbiakban: település vagy Cserépváralja) sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, továbbá épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet célját a jogalkotó a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával, a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kívánja elérni.

2. § [A rendelet hatálya]

(1) E rendelet hatálya Cserépváralja közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet a településképi szempontból meghatározott területekre, a helyi védelemben részesülő örökségre és a fentiek alá nem tartozó egyéb területekre differenciáltan állapít meg szabályokat.

2. A rendelet értelmezése és alkalmazása

3. § [A rendelet értelmezése]

Az e rendeletben használt fogalmakat a Tktv., az 1997. évi LXXVIII. törvény, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom meghatározásaival összhangban, különös fogalom meghatározás hiányában pedig a magyar nyelvben általánosan elfogadott jelentésük szerint kell értelmezni.

4. § [A rendelet alkalmazása]

(1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet alkalmazása során figyelemmel kell lenni továbbá különösen

a) az örökségvédelemért felelős hatóságok,

b) a Magyar Építész Kamara, az építésügyért felelős hatóságok

c) a területileg illetékes nemzeti parki igazgatóság, és a természetvédelemért felelős más hatóság, valamint

d) a hírközlésért felelős hatóság

kötelező érvényű előírásaira és ajánlásaira.

II. FEJEZET

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELKEZÉSEK

1. Általános településképi követelmények

5. § [A település teljes területét érintő általános településképi követelmények]

A településkép megőrzése érdekében a település teljes területén kötelező a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, a település- és tájkarakter elemek, valamint a kialakult és jellemzővé vált építészeti karakter megőrzése, értékóvó fenntartása és fejlesztése.

2. Közterületekre vonatkozó településképi követelmények

6. § [A közterületekre vonatkozó településképi követelmények]

(1) Az e rendelet 5. §-ában előírt kötelezettségek megtartása érdekében a település közterületein a településkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók. A közutak mentén és egyéb közterületeken, az utcabútorok, köztéri berendezések csak egységes megjelenéssel, színezéssel helyezhetők ki.

(3) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatóak ki.

(4) A település teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(5) Légekábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) Épültre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

(7) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság kötelező érvényű határozatai és ajánlásai szerint.

(8) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök, postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság kötelező érvényű határozatai és ajánlásai szerint.

(9) Az elektronikus hírközlési építmények, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő eszközök elhelyezése és a település ellátását biztosító építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területeket kijelölése, illetve a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program”-hoz kapcsolódó és a települést érintő beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és az MSZ 7487. számú szabványára, valamint az e rendeletben lefektetett szempontokra figyelemmel kell eljárni, és a már meglévő infrastruktúrák, eszközök közös használatát kell előnyben részesíteni.

(10) Az újonnan megvalósuló fejlesztések során elsősorban a meglévő alépítmény-hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kisfeszültségű, meglévő oszlopsorokat javasolt igénybe venni.

(11) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók zöldmezős beruházásai esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítése támogatandó, kizárólag műszaki racionalitás alapján – korlátozott mennyiségben – a meglévő oszlopsoros hálózat meghosszabbítására is sor kerülhet.

(12) Celluláris mobilhálózat kiépítése esetén ugyanazt a frekvenciát használó cellák között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett.

(13) Antennák helyének meghatározása során figyelemmel kell lenni arra, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azokat; az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefon használók száma. Egy-egy bázis állomás telepítésének tervezésekor figyelembe szükséges venni a terep adottságait, a környezetet (szomszédos házak és objektumok magassága, környező fák magassága és lombosottsága, sűrűsége). A helyszín megközelítési lehetőségeit (út, árterület), a helyszín infrastrukturális adottságait és az elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát. Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését a bázisállomások egymásra hatása miatt, a meglévő lefedettséget és a társszolgáltatók állomásainak elhelyezkedését.

Mindezek során számításba kell venni a meglévő objektumok (torony, víztorony, kémény, templomtorony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek) használatának lehetőségét.

(14) A hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett állami, önkormányzati és társadalmi szervezetek együttműködésének lehetővé tételével kell a lakossági igényeket a műszaki megvalósíthatóságot és a településképp védelmét összhangba hozni.

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

a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;

b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható;

c) információs vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utas váró építményén, max. 2 db egyenként legfeljebb 1,5x2,0 méretű utas tájékoztató plakát lehet;

d) a kizárólag tájékoztatási célú tábla mérete legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

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

(17) Építési tevékenység idejére építési reklámháló – amennyiben a polgármester engedélyezi –, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési

tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(18) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 9 m²-t nem haladhatja meg.

(19) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(20) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utas váró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

(21) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a kormányhivatal ellenőrzi.

3. Építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények

7. § [Építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények]

(1) A település területén a településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a terepülésre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett, ezért épületek felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, az általános érvényű szabályokon kívül a 3. számú mellékletben foglalt előírásokat kell alkalmazni.

(2) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: telepítés, architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt.

(3) Az illeszkedés tekintetében különösen az alábbiakat kell vizsgálni:

- a) az épületek telepítése
- b) az épületek magassága,
- c) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- d) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- e) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- f) az anyag- és színhasználatot,
- g) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,
- h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását, a természetes térelhatárolásokat.

(4) Az épületekre vonatkozó általános építészeti követelményeket – különösen a (3) bekezdésben foglaltakat – e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(5) Főépületek, építmények tetőszerkezete nem fedhető le cementkötésű, fém, műanyag anyagú hullámlemez, fém trapéz és cserepes lemez, bitumenes zindely és hullámlemez alkalmazásával. A kék és zöld színű tetőfedést kerülni kell.

(6) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit országos vagy helyi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra takarás nélkül nem lehet elhelyezni.

4. A zöldfelületek kialakításának és gondozásának szabályai.

Tájvédelmi rendelkezések

8. § [A zöldfelületek kialakításának és gondozásának szabályai]

(1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni. Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat.

(3) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfafaj telepítendő. Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok nem telepíthetők.

9. § [Tájvédelmi rendelkezések]

(1) A zöldfelületek kialakítása, gondozása, a növényoptálás és a tájvédelem előírásainak megtartása során az e rendelet 4. számú mellékletében felsorolt inváziós, idegenhonos növényfajok telepítése tilos, helyettük az 5. számú mellékletben felsorolt növényfajok telepítése ajánlott.

(2) Zöldfelületek magán- és közterületen történő kialakítása, növényoptálás és a zöldfelületek gondozása, és a tájvédelem előírásainak megtartása során az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet, valamint a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet figyelembevételével kell eljárni.

(3) E rendelet elfogadásával az önkormányzat településképi szempontból meghatározó jellegűkre tekintettel településképi védelmi területként helyi védelem alá veszi az e rendelet 6. számú mellékletében felsorolt

- a) országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket,
- b) NATURA 2000 területeket,
- c) az országos ökológiai hálózat övezeteit és
- d) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezeteit függetlenül azok bel-, vagy külterületi jellegétől.

10. § [A közvilágításra vonatkozó rendelkezések]

A fényszennyezés elkerülése érdekében az alábbi előírások alkalmazása javasolt a közvilágítás kialakítása során:

- a) a hideg fehér fényű, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt kibocsátó világítás kerülendő, a kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000K alatti érték – gazdasági számítások figyelembevételével mérlegelhetően – javasolt;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, az lehetőség szerint ne juthasson a gyalogosok, járművezetők, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába; a fényeknek – még díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.
- c) az utcákat egyenletesen, lehetőség szerint alacsony intenzitással kell megvilágítani (kb. 0,3 cd/m³ fénysűrűség; kb. 4 lux megvilágítás);
- d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani.

III. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem célja

11. § [A helyi védelem célja]

(1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös - -kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(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.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

12. § [A helyi védelem feladata]

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő helyi építészeti és természeti örökség és értékek

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése és
- e) a lakossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem fajtái

13. § [A helyi védelem fajtái]

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott területeket (a továbbiakban: településkép védelmi terület). A területi védelem az 1. számú mellékletben meghatározott területeken

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

(3) 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, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

(5) Helyi védelem alá helyezési eljárás hiányában is helyi védelem alatt állónak tekintendő bármely örökségvédelemért felelős hatóság által nyilvántartásba vett valamennyi régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék és műemléki terület.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint a helyi védelem megszüntetésének szabályai

14. § [A helyi védelem alá helyezési eljárás]

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(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) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

15. § [Érdekeltnek a helyi védelem alá helyezési eljárásban]

A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

16. § [A helyi védelem alá helyezés előkészítése]

(1) Az építészeti örökség szakmai szempontok szerinti feltárása során értékvédelmi dokumentáció készül a védetté nyilvánítás megalapozására.

(2) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a települési főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(3) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Bükkábrány építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

17. § [Határidők a helyi védelem alá helyezési eljárásban]

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 9. §-ban meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

18. § [Döntés a helyi védelemről]

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 9. §-ban meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi védelem alá helyezés költségei a kezdeményezőt terheli. Természetes személy kezdeményezése esetén a költségeket az önkormányzat átvállalhatja.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

19. § [A helyi védelem megszűnése]

Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

20. § [A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása]

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

21. § [A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek]

(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.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,

b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy

c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(9) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégerek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(10) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(11) A helyi védettségű épület jó karbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékörző helyreállítás során a jó karbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(12) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(13) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(14) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(15) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(16) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

IV. FEJEZET

A HELYI VÉDETTSÉGHEZ KAPCSOLÓDÓ SPECIÁLIS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

22. § [A településképi szempontból meghatározó területek]

Cserépváralja településképi szempontból meghatározó területei – azaz jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészei – településképének védelme érdekében településkép védelmi terület kerül kialakításra az 1. számú mellékletben jelölt határok között.

23. § [A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások kötelező jellege]

A hely védettség alatt álló településkép védelmi területek és helyi egyedi védettséget élvező értékek hatékonyabb védelme érdekében az e rendelet 5-10. §-aiban foglalt rendelkezések kötelező jellegűek, azoktól eltérni nem lehet.

2. A helyi területi védelem - egyedi építészeti követelmények

24. § [Anyag- és színhasználatra vonatkozó követelmények]

(1) Az 1. számú mellékletben megjelölt helyi területi védelemmel érintett területen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett. A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet. Az 1. számú mellékletben megjelölt területeken az épületek homlokzati színezésénél törekedni kell a meglévő, hagyományos architektúrák használatára, színezésében csak a pasztellszínek megengedettek, rikító színek használata tilos, homlokzat részleges festése nem javasolt.

(2) Az. 1. szám mellékletben megjelölt területen lévő épületek utcai homlokzatának tagozódását és utcai homlokzat felőli formáját, tetőhajlásszögét meg kell tartani. A tetőhéjazat cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el. A tetőhéjalásnál műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindegy, valamint rikító, kirívó színek (pl. élénk piros, kék, zöld) nem alkalmazhatók.

(3) Épületek részleges homlokzat-felújítása nem megengedett. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(4) Tilos a portálok 25%-ot meghaladó felületének fóliázása, erős, rikító színek, minták alkalmazása.

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

(6) Műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése közterületről látható módon nem megengedett.

3. A helyi védett egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények

25. § [Anyaghasználatra vonatkozó előírások]

(1) A helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználatlallal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználatlata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

26. § [Tömegformálásra vonatkozó előírások]

(1) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.

(3) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, alakítható ki.

(4) Helyi egyedi védettségű építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti.

(5) Helyi egyedi védettségű építmény kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismétlésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

27. § [Homlokzatokra vonatkozó rendelkezések]

(1) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani látványában.

a) Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználatlallal megegyező nyílászáró megfelelő. Üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

b) Amennyiben az eredeti homlokzat-architektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező építész analógiákon alapuló terve alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

c) Az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklám vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(2) Helyi védettségű építészeti érték jelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll.

(3) Helyi védettségű építészeti érték kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismétlésével, analógiák alapján is kialakítható, amennyiben az harmonikus összképet eredményez.

(4) Helyi egyedi védettségű építmény és helyi egyedi védettségű épületegyüttesben új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.

28. § [Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások]

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások megőrzésére.

(2) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

29. § [Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások]

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.

(2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.

(3) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása mellett törekedni kell arra, hogy az építészeti értékek lehetőség szerint közterületről is láthatóak legyenek.

30. § [Szoborra, képzőművészeti alkotásra vonatkozó előírások]

Helyi védettségű építészeti örökségen vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

31. § [A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenésének helyreállítása]

(1) A helyi védelem alá helyezett 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 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 eredeti 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 vízlevezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

32. § [Belső kialakításra, funkcióra vonatkozó előírások]

(1) Helyi védelemmel érintett építmény belső kialakítása, funkciója lehetőség szerint megtartandó. Új funkció szükségessége esetén törekedni kell az eredeti belső kialakítás megőrzésére az alaprajzi elrendezés és a belsőépítészeti megoldások tekintetében egyaránt.

(2) Helyi védelemmel érintett építményben a különleges építészeti értéket képező belsőépítészeti alkotást lehetőség szerint az eredeti helyén kell megtartani.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

1. Településképi szakmai konzultáció

33. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező az 1. és 2. számú mellékletben meghatározott helyi védelem alatt álló területek, épületek és az Étv.33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(3) A szakmai konzultációt a folyamatosan foglalkoztatott települési főépítész vagy annak hiányában a polgármester látja el.

(4) A főépítész vagy a polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi.

(6) A településképi szakmai konzultáció e rendeletben nem szabályozott kérdéseiben a Tr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. Településképi véleményezési eljárás

34. § [A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának esetei]

(1) Az építési tevékenység esetén a polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a Tr. és e rendelet szabályai szerint. Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építési engedélyezési eljárását,

b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

35. § [A településképi véleményezési eljárás során vizsgálandó szempontok]

(1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) a településképi rendelet szabályozása hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(4) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,

c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,

g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,

h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe

i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit

j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

36. § [A településképi véleményezési eljárás lefolytatása]

(1) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet a papíralapon lehet benyújtani, amelyhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(2) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmazza:

a) műszaki leírást,

b) fotódokumentációt a tervezési területről,

c) építészeti, műszaki tervet:

ca) tető-felülnézeti helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,

cc) metszetet a megértéshez szükséges mértékben,

cd) valamennyi homlokzati rajzot, amelyeken feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámberendezések helye,

d) utcakép ábrázolását, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,

e) látványtervet, vagy modellfotót,

f) rendeltetés meghatározását.

(3) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(4) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a kérelmező adatait,

- az építési tevékenység helyének adatait,

- valamint a (3) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

3. A településképi bejelentési eljárás

37. § [A településképi bejelentési eljárás kötelező esetei]

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül azon tevékenységek esetében, amelyek megvalósulása a településképet közterületről is jól látható módon befolyásolhatja, módosíthatja;

b) minden olyan építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;

c) amikor a településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja;

d) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor;

e) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

f) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatán kirakat kialakítása, reklámfelületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva elhelyezése, cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

38. § [A településképi bejelentési eljárás kezdeményezése]

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett – papíralapú – kérelemre indul, amelyet a főépítészhez kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia: megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

a) műszaki leírást,

b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:

ba) hivatalos térképmásolat,

bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,

bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,

bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,

be) utcakép, látványterv, szinterv.

39. § [A településképi bejelentési eljárás lefolytatása]

(1) A 37. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portál kialakítást vagy rendeltetésváltogatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás illeszkedik a településképhez,

c) a 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.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján – megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképhez,

c) 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 rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

40. § [A településképi bejelentési eljárás során hozható döntések]

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

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

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;

b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;

c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

(3) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § szerint településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az 57. § (9) bekezdése értelmében önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

41. § [A településképi bejelentési eljárás során alkalmazandó egyéb szabályok]

A településképi bejelentési eljárás e rendeletben nem szabályozott kérdéseiben a Tktv., a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály és a Tr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai

42. § [A településképi kötelezési eljárás]

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le vagy önkormányzati *településképi védelmi bírságot*¹ szab ki – az 37. § e) pontja kivételével - a településképi bejelentési kötelezettség

a) elmulasztása,

b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

(3) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.

(5) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

(6) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(7) Amennyiben a helyszíni bejárás során a bejelentés megalapozott, az eljárást a a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály szerint folytatja le a polgármesteri hivatal.

(8) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:

A Polgármesteri Hivatal az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(9) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati *településképi védelmi bírságot*¹ szabhat ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 200 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint és legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(10) Az önkormányzati *településképi védelmi bírság*¹ kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

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.

(11) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű *településképi védelmi bírságot*¹ ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(12) A *településképi védelmi bírság*¹ ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati *településképi védelmi bírság*¹ kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

5. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

43. § [A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése]

Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatható a településképi védelmét, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat.

A támogatási rendszer részletes tartalmát e rendelet határozza meg az Európai Unó támogathatósági szabályaira is figyelemmel, a Tktv. 7. §-ával összhangban.

44. § [Támogatás]

(1) Az Önkormányzat e rendelet 2. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti, azokhoz pénzbeli támogatást nyújthat (a továbbiakban: támogatás).

(2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosíthatja.

(3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot – amennyiben a támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében előzetesen biztosította – évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írhatja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

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

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

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

VI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

1. Hatálybalépés

45. § [Hatálybalépés]

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

2. Átmeneti rendelkezések

46. § [Átmeneti rendelkezések]

(1) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően indult véleményezési és bejelentési eljárásokra, valamint a kötelezési eljárásokra és szankciórendszerre vonatkozóan az eljárás indulásakor hatályban volt szabályok alkalmazandók.

3. Hatályon kívül helyező rendelkezések

47. § [Hatályon kívül helyező rendelkezések]

(1) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a helyi építési szabályzat településképi követelményeket meghatározó része, a helyi védelmi, a reklámhordozó, valamint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás kérdéskörét szabályozó rendelet.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e rendelet szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket nem lehet alkalmazni.

Cserépváralja, 2018. január 1.



Dávid Zoltán
polgármester



Farmosi Zoltán
jegyző

Kihirdetési záradék:

kihirdetés dátuma: 2017. december 29.



Farmosi Zoltán
jegyző

1. számú melléklet a 13/2017. (XII.27) önkormányzati rendelethez

**A helyi védelem alatt álló település képvédelmi területek jegyzéke, elnevezése és
lehatárolása**

A rendelet elfogadásával egyidejűleg a Képviselő-testület településkép védelmi területet nem jelölt ki. Ennek jövőbeli módosítása esetén e mellékelt módosításával jelöl ki településkép védelmi területet.

2. számú melléklet a 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

A helyi és országos védelem alatt álló egyedi településképi értékek jegyzéke, elnevezése

1. Műemléki nyilvántartásban szereplő egyedi településképi értékek:

Műemlék: Kútház	Cserépváralja 0139/1 hrsz.
Várrom, Gabonavermek	Cserépváralja 0140 hrsz.
Kápolna	Cserépváralja 0142 hrsz.
Római Kat. Templom	Cserépváralja 114 hrsz.

Műemléki környezet: 0127, 013, 0139/1, 0139/2, 0141, 0147, 101, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 154 hrsz.

2. Helyi védelem alatt álló egyéb egyedi településképi értékek:

Helyi védett ingatlanok, építmények

- 1. Cserépváralja, Dobó u. (378 hrsz.) ingatlan barlanglakásos vendégháza²*

3. számú melléklet a 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

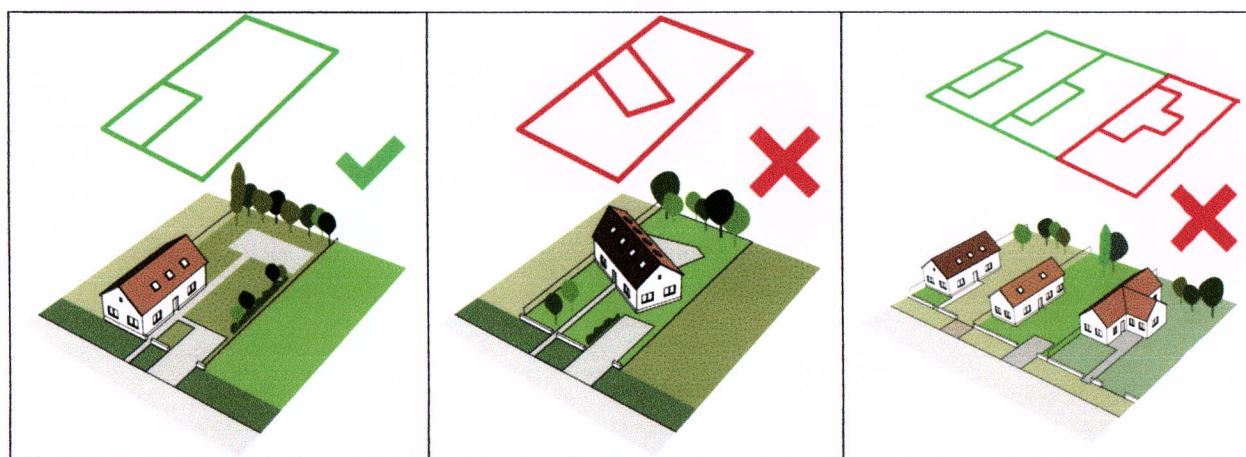
Építményekre vonatkozó általános építészeti követelmények

1. Az épületek telepítése

Az épületek telepítésének javasolt jellemzői:

- utcára merőleges tetőgerinc kialakítású épület,
- a közterülethez a rövidebb homlokzattal kapcsolódó épülettájolás,
- a telkek belseje felé hosszanti irányban futó épülettömeg
- közvetlenül az utcafrontra, esetleg attól kissé beljebb, kerítés és kis előkert mögé épült a lakóházak
- az épület mögött védett kertrész növényzettel, vagy alacsony kerítéssel határolva

Szemléltető ábra:

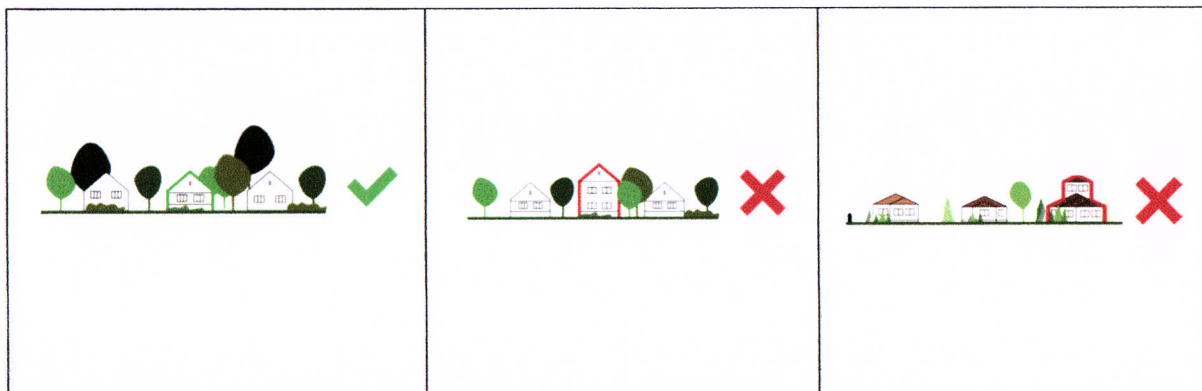


2. Az épületek magassága

Az épületek javasolt magassága:

- családi házak esetében a környező házakéval alapvetően azonos magasság,
- jellemzően egyszintes, vagy tetőtér-beépítésű, ritkán kétszintes kialakítású ingatlanok,
- kivételek a fenti jellemzők alól: a templom tornya, az ipari létesítmények, középületek, az iskolák.
- a jövőben esedékes építkezéseknél is érdemes megtartani a visszafogott, lehetőleg egyszintes kialakítást,
- az épületmagasságon általában túlnyúlnak a fák, így ezt a jellegzetes, falusias képet ajánlatos megőrizni.

Szemléltető ábra:



3. Az épületek tetőidomának formája, a tető hajlásszöge

3.1. A tetők hajlásszöge

Javasolt tetőhajlásszög:

- lakóházak (mind a nyeregtetős parasztházak, mind a sáttortetős kockaházak) esetében a tető hajlásszöge a környező házakéval alapvetően azonos,
- jellegzetes – így megengedett – forma még az egyik irányban, a nyitott vagy zárt tornác felett való aszimmetrikus elhúzás,
- ajánlatos a meglévő, hagyományos épületek tetejének hajlásszögéhez igazodni.

Szemléltető ábra:

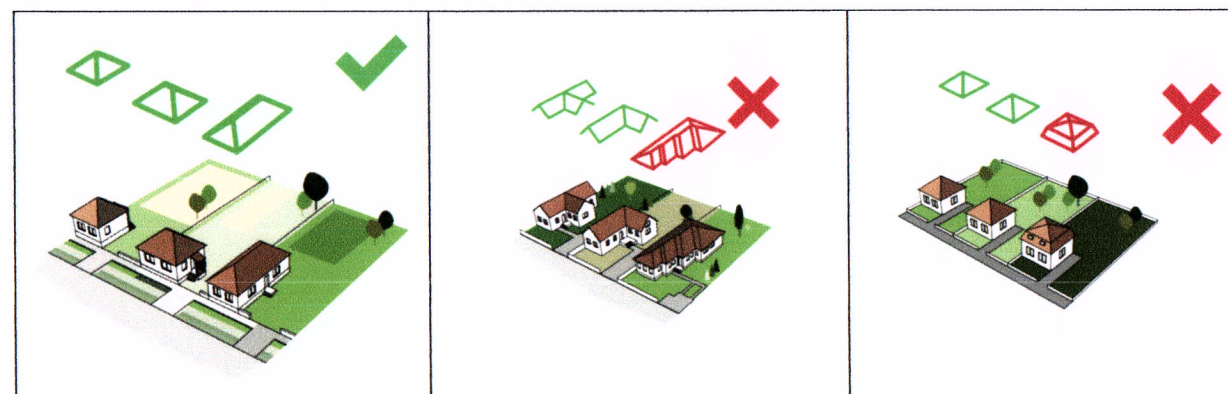


3.2. A tetőidomok formái

Javasolt tetőidomok:

- a háztípusokat követő tetőkialakítások,
- a környezetében méreteivel kirívóan túlzónak ható összetettebb, tördelt formájú tetők építése nem ajánlott,
- ajánlatos nyereg-vagy sáttortetős megoldásokat alkalmazni.

Szemléltető ábra:

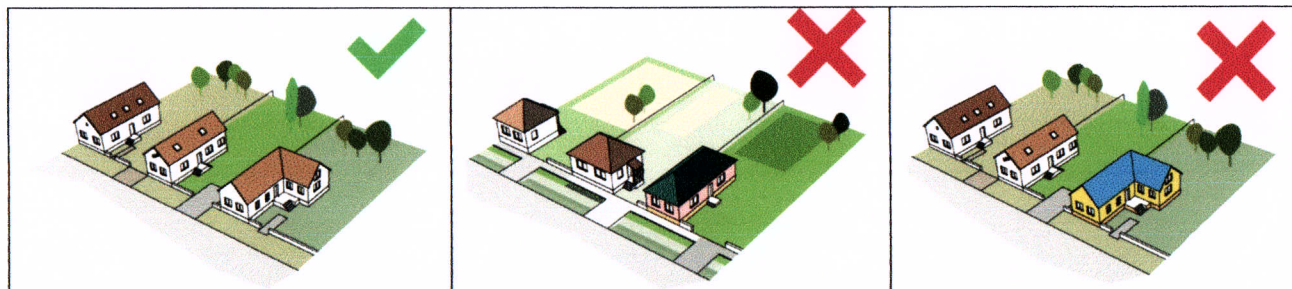


4. Anyag- és színhasználat

Javasolt anyag- és színhasználat:

- a település kialakult színvilágához igazodó halványabb – fehér, sárga, terrakotta – pasztellszínek használata ajánlott
- az élénkebb színek, illetve a sárga erősebb árnyalatai kerülendők.
- ajánlott a településre jellemző homlokzatképzési megoldás, a fal rakásának módjával díszített, látszó téglák alkalmazása, ezt érdemes lehet új épületeken is megjeleníteni

A színhasználatot szemléltető ábra:

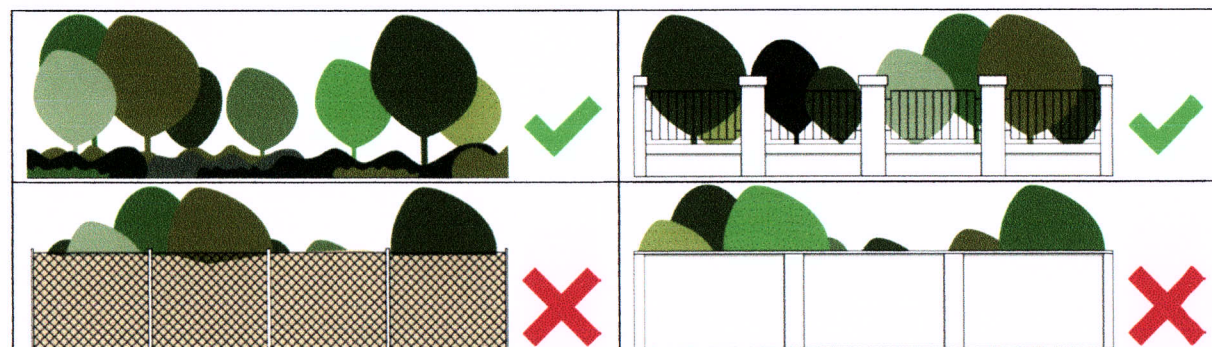


5. Utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldásai, természetes térelhatárolások

Térelhatárolások, kerítések, kapuk javasolt megoldásai:

- javasolt térelválasztó a zöld bokor- vagy fasor, vagy az utcafronti homlokzat előtt futó, vagy a homlokzat oldalán elhelyezkedő kerítést,
- az újonnan épült házak esetében is ajánlott a zöldnövényzet természetes térelhatároló szerepének kihasználása mellett az áttört, alacsonyabb kerítéstípusokat alkalmazni a tömör falazású, illetve az egyszerű, de nem megfelelően zárt drótfonatos kerítéssel szemben

Szemléltető ábra:



4. számú melléklet a 13./2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

Tiltott inváziós, idegenhonos növényfajok listája

1. Az 1143/2014. EU rendelet alapján tiltott idegenhonos inváziós fajok listája

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarak keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

2. 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet szerint tiltott idegenhonos inváziós fajok listája

2.1. Fás szárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2.2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>

3. A növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendeletben meghatározott olyan növények listája, amelyek ellen a földhasználó és a termelő védekezni köteles:

Magyar név	Tudományos név
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.

5. számú melléklet a 13./2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

Telepítése ajánlott növényfajok listája

Lombos fajok

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, mézgas 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)	sarjmeggy, 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 pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, 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

Tűlevelű 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 javasolt.

6. számú melléklet a 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

Tájképvédelmi és településképi szempontból meghatározó jellegű, helyi védelem alatt álló természeti területek listája

1. Országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek

2. NATURA 2000 területek

3. Az országos ökológiai hálózat övezetei

--	--

4. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezeteit
