

**Csém Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2019. (IV.16.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a-h) pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi határákörében eljáró járási hivatala, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(V.3.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek valamint a község lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) A rendelet célja Csém Község sajátos településképezének – a település közösségével egyeztetett módon történő – védelme és alakítása

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

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek. A helyi védelem célja a védelemre kijelölt tárgyak és területek listázása; a védett örökség fenntartásával, használatával kapcsolatos szabályok és eljárások meghatározása a település és a táj kapcsolatának-, a település sajátos arculatának- és karaktert teremtő értékeinek megóvása érdekében. A helyi kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek a helyi identitásának alapjai.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település identitását legjellemzőbb módon meghatározó terület sajátosságának megőrzése.

2. Értelmező rendelkezések

2. § Fogalom meghatározások:

- 1) Védett településszerkezet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- 2) Védett településkarakter: az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- 3) Védett településképi: az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településképi része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- 4) Védett épületegyüttesek: azok a topográfiaiilag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, településszerkezeti, településképi szerepük meghatározó, s amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- 5) Védett épület, építmény: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- 6) Védett épületrész: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészben nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- 7) Védett műtárgy: Az Önkormányzat által védetté nyilvánított, kisebb műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- 8) Védett növényzet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- 9) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- 10) Tagozatok: az épület falfelületeit díszítő, tagoló elemek – így különösen: falsávok, keretek, párkányok – melyeket a történeti építészeti stílusokban általában plasztikusan, és gyakran eltérő anyagokból, eltérő felületképzéssel alakítottak ki.
- 11) Kerítés áttört része: a kerítés olyan felülete, amelynek legfeljebb 2/3 része van tömör anyagból.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

3.§ (1) A helyi értékvédelem feladata

- a) a helyi oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek
- aa) körének számbavétele, meghatározása és dokumentálása,
- ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
- ac) megőrzése, megőriztetése és
- ad) a lakossággal való megismertetése.

- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természeti személy kezdeményezheti a polgármesterhez benyújtott írásos indítvánnyal.
- a) A védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalmaznia kell
- aa) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
 - ab) a védendő érték helyének címét és helyrajzi számát, területi védelemre vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
 - ac) a védendő érték leírását a védelemre okot adó tulajdonság kiemelésével,
 - ad) a védendő érték fotóját.
- b) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
- ba) a kezdeményező nevét/megnevezését és címét,
 - bb) a kezdeményezésben szereplő védett érték címét és helyrajzi számát, területi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén a terület lehatárolását,
 - bc) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását,
 - bd) a kezdeményezésben szereplő védett érték fotóját.
- (3) A polgármester a kezdeményezés befogadásáról értesíti a kezdeményezőt.
- (4) A befogadott kezdeményezésekről arra jogosultsággal rendelkező szakemberrel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B § (1) bekezdésében foglaltak szerinti értékvizsgálatot kell készíteni.
- (5) A kezdeményezést és az értékvizsgálatot az érintett ingatlanok tulajdonosának véleményezésre meg kell küldeni és elérhetőségét az önkormányzat honlapján keresztül is biztosítani kell, lehetővé téve a település közössége részére is a véleménynyilvánítást. A vélemények beérkezésének határideje a tulajdonosok esetében a kézhezvételtől, a település közössége esetében a dokumentációnak a honlapon való megjelenésétől számított 15 nap.
- (6) A kezdeményezés, az értékvizsgálat és a beérkezett vélemények alapján a képviselő testület dönt a kezdeményezés sorsáról – egyetértő fogadtatás esetén - jelen rendelet módosításával.
- (7) A kezdeményezés befogadásától a testületi döntésig terjedő időszakban a helyi építészeti értékek megőrzése érdekében az építményre átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (9) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a módosító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
 - b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komárom Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
 - c) az illetékes építésügyi osztályt,
 - d) az érdekelt közműszolgáltatókat,
 - e) a kezdeményezőt.
- (10) A védelem alatt álló építményt, vagy természeti értéket táblával is meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.
- (11) A mindenkori tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

- 4. §** (1) A településen a helyi építészeti örökségvédelem tekintetében csak egyedi védelem került megállapításra, amely egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. mellékletben meghatározott
- a) építményekre, építményrészekre
 - b) alkalmazott anyaghasználatra,
 - c) tömegformálásra,
 - d) homlokzati kialakításra,
 - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
 - f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
 - g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
 - h) utcabútorra
- terjed ki.
- (2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.
- 5. §** (1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megővni; a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 6. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

5. Egyedi építészeti követelmények a település teljes területén

- 7. §** (1) Az épületek és építmények színezésénél nem megengedett
- a) az elsődleges színek és az azokból kevert színek, illetve
 - b) az a) pont szerinti színek 8 fokozatú tónusskála szerinti első hat, sötétebb fokozatának használata a homlokzat 10 %-át meghaladó felületen, kivéve a földfestékeknek megfelelő színeket.
- (2) A magastetők héjazata - a gazdasági övezetek kivételével - nem lehet
- a) bitumen anyagú,
 - b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet, kivéve a cserepes lemezt,
 - c) a színskála vörös – barna – fekete sávján kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.
- (3) Az utcai homlokzati ajtók nem lehetnek vésett-táblázatos szerkezetű faajtókat utánozó műanyag szerkezetek.
- 8. §** (1) Az ingatlanok előtti zöldsávokban utcakertek létesíthetők.
- (2) Az utcakertekben tuják és más 1,5 méternél magasabbra növő növények nem ültethetők.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

9.§ A 7-8 § előírásain túl további egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Az épületek színezésénél nem megengedett festett „tagozatok” alkalmazása, vagyis a klasszikus tagozatoknak a falsíkban való mímelése.
- b) Az épületek homlokzatképzésénél nem megengedett a tagozatok kerámia lapokból, szabálytalan formájú kőlapokból való kirakása.
- c) Egy hrsz. alatt lévő, utcáról látható épület utcai homlokzatának színezése csak egyszerre végezhető, kivéve a sérülések javítását a homlokzati felület legfeljebb 10 %-án.
- d) Épületek üvegezett homlokzati nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5 %-ig lehet szövegeket, képeket, piktogramokat elhelyezni.
- e) Magastetők utcai oldalán 1,5 méternél szélesebb tetőfelépítmény nem helyezhető el.
- f) A magastetők utcai oldalán elhelyezett tetőfelépítmények összes szélessége nem lehet nagyobb a tető szélességének egyharmadánál.
- g) Az utcai homlokzaton a redőnytokok ne lógjanak be a nyílászárók üvegezett felületei elé és ne lógjanak ki a homlokzati sík elé.
- h) Az épületek utcai homlokzatán a homlokzati sík előtt klímaberendezés, gázkémény, gépészeti berendezések nem helyezhetők el.
- i) Előkertben az utcai telekhatártól számított 5 méteren belül a terepszint alatt elhelyezett járműtárolóba vezető rámpa nem létesíthető.
- j) Az utcafronti kerítések legfeljebb legalább felső kétharmadukban áttört szerkezetűek lehetnek.

10. § A területi építészeti településképi követelmények a következők:

- a) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcai homlokzat mögötti épületrésznek ténylegesen az oldalhatáron vagy attól számított 100 cm-en belül és az előkert kialakult határvonalán kell állni.
- (2) Az épületek legfeljebb pince, földszint és tetőtér szintekkel épülhetnek.

11. § Az egyedi építészeti, lakóházakra és a területen épülő 200 m²-nél nem nagyobb nem lakó rendeltetésű épületekre vonatkozó településképi követelmények a következők:

- a) A meglévő épülettömeg a főtömegnél nem nagyobb magasságú szárnyakkal bővíthető legalább az utca felé néző homlokzatsíktól számított 6 méter távolságtól, vagy kivételesen az utcai homlokzat síkjában, illetve attól legfeljebb 1 méter mélyen.
- b) Az utcai homlokzat feletti tetőidom az utca felé lejtő magastető lehet. A tető hajlásszöge nem lehet kisebb, mint 30° illetve nagyobb, mint 45°, valamint a szomszédos épület tetőhajlásszögétől legfeljebb 5°-kal térhet el, ha az megfelel az előbbi előírásnak.
- c) A tetőidom magassága nem lehet nagyobb 5 méternél.
- d) Az utcai homlokzat tagolatlan hosszúsága legfeljebb 10 méter lehet.
- e) Új épületek és meglévő sátoztetős épületek utcai homlokzatán is létesíthető legfeljebb 7,50 méter szélességű oromzat, ha a homlokzat földszinti része is követi az oromzat miatt tagoltabb tömegformálást.
- f) Az utca felé lejtő kontyolás alsó csonkakontyként is kialakítható, ha a csonkakonty feletti oromzat magassága nem nagyobb a tető teljes magasságának 1/3-ánál illetve 1,5 méternél.
- g) 75 centiméternél nagyobb átmérőjű parabola antenna az épületek utcai homlokzatán, vagy utcai oldali tetősíkján nem helyezhető el.

7. A helyi építészeti örökség egyedi védelemben lévő részeire vonatkozó településképi követelmények

- 12. §** A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (1) Egyedi védelem alatt álló épületek átalakítását, bővítését az 1. mellékletben lévő fenntartási javaslat figyelembevételével lehet végezni.
- (2) Egyedi védelem alatt álló épületek felújítását a védelmi jegyzék fenntartási javaslatainak figyelembevételével, rekonstrukciós szándékkal lehet végezni.
- 13. §** Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények a következők:
Egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatain és tetőzetén az épület építészeti megjelenését zavaró berendezés nem helyezhető el (így különösen: klíma kültéri egység, kémény, vezetékek).

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1)-A magán ingatlanokon telepített szélkerék, oszlop, torony nem lehet magasabb az ingatlanon álló épület tetőgerincénél.
- (2) Az épületek közműcsatlakozásai csak felszín alatti vezetékekkel létesíthetők, beleértve az elektromos vezetékeket is.
- (3) Belterületi közterületeken elhelyezett szelektív hulladékgyűjtő szigeteket épített paravánokkal, vagy növényzettel takarni kell.
- (4) Belterületi utcákon, tereken a csapadékvíz elvezetést elsősorban felszín alatti csatornázással, másod sorban fedett, lehetőleg kis keresztmetszetű folyókákkal, árkokkal kell megoldani. Nyílt árkot lehetőleg széles, alacsony mélységű, füvesített keresztmetszettel kell létesíteni
- 15. §** (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszínfeletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:
- a) egyéb beépítésre nem szánt területek,
- b) közutak területei.

9. A cégérekre, reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 16. §** (1) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.
- (2) A közterületeken utcabútoron elhelyezett a hirdető berendezés, illetőleg a reklám:
- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.
- (3) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.
- (4) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

- (5) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.
- (6) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
17. § A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezéstől az alábbi esetekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:
- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint
 - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.
18. § A reklámközzététel követelményei technológiája, módszere és eszköze tekintetében:
- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
 - b) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.
19. § A reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményei:
- a) nem rozsdásodó;
 - b) állékony;
 - c) könnyen karbantartható;
 - d) élénk színeket nem használó;
 - e) nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag.
20. § (1) Közterületen csak olyan kereskedelmi célú tájékoztató tábla helyezhető el, mely csak a szolgáltatás nyitvatartási idejében van kinn. Ezeknek a tábláknak a mérete sem haladhatja meg egyenként az 1 m²-t.
- (2) Épületek üvegezett nyílászáróin legfeljebb az üvegezett felület 5 %-ig lehet tájékoztató szöveget, piktogramokat, képeket elhelyezni.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

10. Rendelkezés a szakmai konzultációról

21. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 25. § (1) szerinti szakmai konzultáció és tájékoztatás a főépítésznél kérelmezhető.
- (2) Településkép-védelmi szakmai konzultáció kötelező
- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 33/A. § hatálya alá esik,
 - b) kereskedelmi és vendéglátóipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,
 - c) helyi védett épületek, objektumok esetén minden építési, átalakítási és felújítási munkára,
 - d) minden a 27. §-ban felsorolt épületfajtán végzett nem építési engedély köteles munkára,
 - e) mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor, stb.), valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás, stb.) szolgáló letelepítése esetén.

- (3) A szakmai konzultációt a polgármester látja el.
- (4) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.
- (5) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában emlékeztető készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

11. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

- 22. §** Településképi véleményezési eljárásra kell benyújtani építmény építésére, bővítésére településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához
- a) a közterületen épülő létesítmény terveit,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területen, illetve egyedi védelem alatti ingatlanokon tervezett új épületek terveit, továbbá a meglévő épületek utcai megjelenését befolyásoló átalakításának, bővítésének a terveit,
 - c) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeknek az épület adottságainak megfelelően részletezett felújítási terveit,
 - d) a 20 m²-nél nagyobb középületek terveit.
- 23. §** (1) A településképi véleményre vonatkozó kérelmet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai szerinti tartalommal kell összeállítani.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

12. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

- 24. §** Településképi bejelentési eljárásra kell bocsátani a következő építési tevékenységek terveit:
- a) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.
 - b) Közterület felőli telekhatáron álló kerítés a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.
 - c) Közterületre néző homlokzaton, vagy tetőn síkban elhelyezett napkollektor, vagy napelem esetén a településképi szempontból meghatározó területen és helyi védett ingatlanokon.
 - d) Reklámok és reklámhordozók.
- 25. §** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. melléklete.

- 26. §** (1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani a kérelemmel együtt.
- (2) A dokumentáció műszaki tartalma:
- a) Érintett homlokzat(ok)
 - b) Érintett alaprajz(ok)
 - c) Helyszínrajz
 - d) Műszaki leírás a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges információkkal.
- (3) A polgármester a véleményét a helyi főépítész, szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A polgármester határozata a helyi képviselő testületnél fellebbezhető meg.
- 27. §** A reklám, reklámhordozó bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

- 28. §** (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:
- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
 - b) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ba) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - bb) egységes megjelenésének biztosítása,
- (2) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az ingatlan tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (4) A polgármester kötelezéssel egyidejűleg
- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot,
 - b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt településképvédelmi bírságot,
 - c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot szab ki.
- (5) A bírság ismételhető.
- (6) A meg nem fizetett bírságot közzadók módjára kell behajtani.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

29. § (1) Az önkormányzat minden évben megrendezi az év terve pályázatot, amelyen az aktuális év március 31-ig elkészült és benyújtott építészeti tervek vehetnek részt. A benyújtott terveket az önkormányzat legkésőbb két héten belül elbírálja és a legjobb terv építtetőjének az építés során szükséges közterülethasználat díját elengedi, és az építtető hozzájárulása esetén az épület homlokzati és látványterveit az önkormányzat honlapján bemutatja. Az önkormányzat a legjobb terv díját csak akkor adja, ki, ha a beérkezett pályázatok közül van olyan, amelyik megfelel jelen rendelet előírásainak és építészeti minősége példamutató.

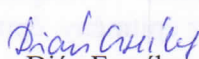
(2) Az önkormányzat pályázati források rendelkezésre állása esetén támogatja a helyi védelem alatt álló ingatlanok -, illetve a településképi szempontból meghatározó területen lévő, a terület arculatát meghatározó épületek értékőrző felújítását. A támogatás odaítélése pályázati alapon történik. A pályázatra a támogatandó felújítás tervét és költségvetési kiírását kell benyújtani. A megítélt támogatások elszámolása a felújítás elkészültét követően, a számlák benyújtás alapján történik. Az önkormányzat jogosult a támogatott munkák elvégzését és a kivitelezés minőségét ellenőrizni. A támogatást csak a pályázati dokumentációnak megfelelően elvégzett munkákra lehet kifizetni. Az esetleges forrásmaradványt a következő évi pályázati kiíráskor maradéktalanul fel kell használni.

IX. FEJEZET

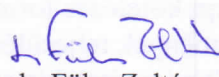
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

30. § Ez a rendelet 2019. május 1-jén lép hatályba.

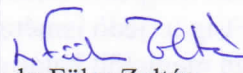
31. § Hatályát veszti Csém Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (XI.21.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezéséről


Dián Erzsébet
polgármester




dr. Füles Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. április 16.


dr. Füles Zoltán
jegyző