

CSÉNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ

RENDELETE

-TERVEZET-

EGYEZTETÉSI ANYAG

CSÉNYE, 2018.

Csénye Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../....(../...) önkormányzati rendelete

A településkép védelméről

-tervezet-

Csénye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.Értelmező rendelkezések

1.§

E rendelet alkalmazásában:

- a) *területi védelem*: e rendelet szempontjából a településszerkezet, utcaszerkezet, az utcakép, valamint a beépítési mód védelmével érintett terület, amelyet a képviselő-testület védetté nyilvánított
- b) *helyi védett érték*: a képviselő-testület által helyi egyedi védelem alá vont építmény, építményrész, épület, egyéb elem
- c) *örökségvédelmi érték*: a védett területek, a védett értékek, az országosan védett örökségvédelmi értékek összefoglaló megnevezése
- d) *természeti érték*: a védelem alatt álló természeti értékek összefoglaló megnevezése (Országos védettségű terület, Egyéb védettségű kategóriák és területek, Ökológiai hálózat).
- e) *cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla
- f) *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla
- g) *tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely gazdasági, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt
- h) *harsány színezés*: olyan színhasználat, mely során a színezés a környezet színvilágából kirívó, ahhoz képest túlságosan feltűnő

II. Fejezet

A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

2. A helyi védelem célja és feladata

2.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében, Csénye Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a közigazgatási területén található, Csénye szempontjából kiemelkedő és országos szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A védett értékek védelme a településen működő minden szervezetnek és minden polgárának kötelessége.
- (3) A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen:
 - a) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

3. A helyi védelem fajtái

3.§

A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, település-karaktert meghatározó valamely:

- a) utcaképre,
- b) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
- d) a b)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki.

4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

4.§

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az Önkormányzathoz írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerül sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét vagy helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását,
 - b) a védendő érték rövid leírását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) 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 részletes indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
 - d) a védettség megszüntetését megalapozó, 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.

- (4) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (5) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról
 - a) írásban értesíteni kell a (4) bekezdésben meghatározott érintetteket,
 - b) tájékoztatni kell az illetékes építésügyi hatóságot és örökségvédelmi szervet.

5. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok

5.§

- (1) A helyi védettség alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról, a főépítész bevonásával, a Képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó – főépítész által készített – kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érintettek észrevételeinek. Amennyiben a főépítész megállapítja, hogy a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgya egyértelműen nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről, főépítész bevonásával, a Képviselő-testület, külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.
- (3) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről
 - a) írásban értesíteni kell a (4) bekezdésben meghatározott érintetteket,
 - b) tájékoztatni kell az illetékes építésügyi hatóságot és örökségvédelmi szervet.

6. A helyi értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6.§

- (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 értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.
- (4) A védett értékek eredeti külső megjelenését
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását, építészeti díszítő elemeit 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.
- (5) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
 - a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, mai kortárs építészeti elemekkel kell átépíteni.
- (6) Védett érték felújítása során az épület új, kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7.§

- (1) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amely nyilvános.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester, az általa megbízott szakember, vagy a főépítész gondoskodik.

8. A védettséggel kapcsolatos támogatás

8.§

- (1) A helyi védelem tárgyát képező építészeti örökség, védett értékek fennmaradásának és értékéhez méltó felújításának támogatásáról az Önkormányzat – pénzügyi lehetőségei függvényében – az éves költségvetési rendeletében dönt. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.
- (2) A támogatás igénybe vételének szándékát a tulajdonos írásban jelenti be az Önkormányzat felé, melyben részletezi az elvégezni tervezett munkálatokat. Az Önkormányzat – a döntését követően, a támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról – a kedvezményezettel támogatási szerződést köt.
- (3) A helyi védett értékek felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.
- (4) A helyi védett érték felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.
- (5) A védett értékek felújításakor az építési munkák idejére fizetendő közterület-használati díjat külön kérelemre az Önkormányzat részben, vagy egészben elengedheti.
- (6) Az Önkormányzat a település szépítése, kulturális, épített és természeti értékeinek megőrzése érdekében végzett tevékenység elismeréseként díjat alapít és plakettet adományoz. Az elismerés adományozásának feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

9. §

Az Önkormányzat, a településkép szempontjából meghatározó területként, az 1. számú mellékletben feltüntetett, alábbi területeket jelöli ki:

- a) Történelmi (XX. század előtti) beépítés a településközponttal
- Ady Endre utca

- Petőfi Sándor utca
- Damjanich János utca
- b) Mikszáth Kálmán utca keleti oldali beépítés („Tizenegy ház”)
- c) Fűztű
- d) Deák Ferenc utca a stációsorral és kápolnával

10. Építmények kialakítására és anyaghasználatára vonatkozó, általános építészeti követelmények

10. §

- (1) Utcafronti kerítés teljes nyersbeton felülettel nem építhető, lábazati anyagaként való alkalmazása megengedett.
- (2) Főépület tetőfedésére, bitumenes- és egyéb hullámlemez, azbesztpala, alumínium, vagy acél trapézlemez, cserepes lemez és kék színű tetőhéjazat alkalmazása nem megengedett.
- (3) Lakóépületek, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, vakolt homlokzati megjelenéssel alakíthatók ki.

11.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

11. §

- (1) Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a) A telkek utcai határán max. 1,8 méter magasságú lehet.
 - b) Áttörésmentes kerítés az utcai telekhatáron nem létesíthető.
 - c) Útcsatlakozásoknál, a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
 - d) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (2) Az épületet az alábbiak alapján kell kialakítani, átalakítani:
 - a) Az utcai főépület tetőformája hagyományos, oromfalas vagy lekontyolt nyeregtetős lehet.
 - b) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
 - c) A szomszédos épületeknek építménymagasságukkal, tömegformálásukkal és színvilágukkal illeszkedniük kell egymáshoz.
 - d) Az épületek homlokzati felületeinél világos, telítetlen színek alkalmazása szükséges. A nyílászárók, ereszek, lábazatok és egyéb építészeti elemek színezése ettől eltérhet, de harsány színezés azokon sem alkalmazható.
 - e) Gépészeti berendezések közül: 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzőt, szélkereket utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni. Napelemet kizárólag abban az esetben, ha az épület sajátos tájolásából és beépítési módjából adódóan, egyéb homlokzati oldalra nem tehető. Klímaberendezés kültéri egysége csak építészeti elem takarásával helyezhető az utcafronti homlokzatra.
 - f) Épülethomlokzaton elhelyezendő egyedi árnyékoló-berendezésnek, a homlokzatfelület tagolásához, színéhez és nyílászáróihoz megjelenésében illeszkednie, azokkal harmonizálnia kell.
 - g) Meglévő épületek nyílászáróinak felújítása, cseréje esetén, a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók-ablakok arányát és számát elsődlegesen meg kell őrizni.

12. §

- (1) A lakótelkek előtti közterületi sávokon önkormányzati hozzájárulással ültethető növényzet, a köz-művek védőtávolságának betartásával.
- (2) A lakóterületek előírt zöldfelületének minden 100 m²-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése szükséges.

12. A településképi szempontból meghatározó, történelmi településrész területére vonatkozó, egyedi építészeti követelmények

13. §

A történelmi település területén, épületeket, az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- a) Új épületet közterülettel való homlokzati kapcsolattal kell építeni, előkert kialakítása nélkül, vagy a Szabályozási Tervben meghatározott előkert-mérettel, oly módon, hogy az oda telepített növények ne takarják el a főhomlokzatot.
- b) A magastető meredekségének 40° és 45° között kell lennie.
- c) Az utcafronton áttört kerítés létesíthető, legfeljebb 50 cm magasságú lábazat felett, fém illetve léckerítés készüljön.
- d) Meglévő épületek tornácának beépítése tilos.
- e) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor, fa anyagút, de legalább fa mintázatút kell alkalmazni.
- f) Az utcafronti főépület tetőfedése vörös és barnás árnyalatú lehet.

13. A településképi szempontból meghatározó, falusias területekre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények

14. §

A falusias területeken, épületeket, az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- a) A magastető meredekségének 30° és 45° között kell lennie.
- b) Előkert a szabályozási terv alapján alakítható ki.

14. A helyi védett értékekre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények

15. §

- (1) A helyi értékek 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.
- (2) Védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (3) A védett 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.
- (4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül biztosítani kell a védett értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldásokat.

- (5) Helyi értéken 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.
- (6) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.
- (7) Helyi érték jó karban tartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jó karban tartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése megengedett.
- (8) A védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – szakmai konzultáció alapján távolítható el vagy helyezhető át.
- (9) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor külső megjelenésében fa anyagút kell alkalmazni.

16. §

- (1) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (2) 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 és értékeinek érvényesítése érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

17. §

Helyi érték esetén az önkormányzat kötelezi a tulajdonost:

- a) a védett értéket vagy látványt zavaró, idegen részek eltávolítására, a helyi védetté nyilvánítást követő építési munkák esetén,
- b) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

18. §

- (1) A 2. számú mellékletben megjelölt helyi egyedi védelemmel érintett elemeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) védettek. Az ettől való eltérés csak kármegelőzés esetén megengedett. Kötelező a meglévő anyaghasználatához igazodó, vagy azt kiemelő anyagok beépítése.
- (2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki/gépészeti berendezések (antenna, klíma külső egység, 1,2 méternél magasabb fém kémény, szellőző, megújuló energia berendezései: napelem, szélkerék) utcai homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

IV. Fejezet

EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

15. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

19. §

- (1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a faluképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop nem létesíthető.
- (3) A közép-, a kisméretű és a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (4) Gáznyomás-szabályzók csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető, utcai homlokzatra nem.
- (5) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon az épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.
- (7) Homlokzati napelemek - az építmény településen belüli fekvéséből, védettségéből következő egyedi építészeti követelmények betartása mellett - úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, kiosztásához.
- (8) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

V. Fejezet

REKLAMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés tilos.
- (2) Településképileg meghatározó területen, helyi egyedi védett épület homlokzatán, az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, az adott épülethez megtervezett és elkészített, homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összhangolt nagyságú és kialakítású cégér helyezhető el.
- (3) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

- (5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 5%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs berendezés.
- (6) Információs berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz:
 - a) előkertben nem helyezhető el,
 - b) A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó mérettel nem helyezhető el a településközpont területén, a történelmi település területén és a falusias területeken.

21. §

- (1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal ingatlanhasználatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg, fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.
- (4) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el a beépítésre nem szánt területeken.
- (5) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakattól maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (6) A helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.
- (7) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

17. Szakmai konzultáció

22. §

- (1) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész folytatja le a tervezés kezdeti, vagy az azt megelőző szakaszában, amennyiben nincs tervezés úgy a kivitelezést megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció során a polgármester vagy az általa megbízott főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltak a településképi és kötelezési eljárás során a feleket köti.
- (4) Az emlékeztetőt a polgármester aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
- (5) Amennyiben a polgármester vagy az általa megbízott főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményez.
- (6) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni Csénye polgármesterétől
 - a) műemléki-, illetve természeti védelem alatt álló területeken megvalósuló építkezések megkezdését,

- b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházások egyszerű bejelentését,
- c) helyi védett épületek külső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkálatainak, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármilyen módon érintő munkák megkezdését megelőzően, Csénye teljes közigazgatási területén.

18. Településképi bejelentési eljárás

23. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- (1) 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:
 - a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - aa) a korábbi rendeltetéshez képest jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - ac) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ad) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
 - b) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legalább 30 napig fennálló
 - ba) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - bb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - bc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - bd) ideiglenes fedett lovarda,
 - be) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése,
 - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm.rendelet szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben:
 - a) településképet meghatározó területek az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m² területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén;
 - b) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése,
 - c) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése esetén.

19. Településképi kötelezések

24. §

Településképi követelmény megszegésének minősül a bejelentési kötelezettség

- a) elmulasztása,

b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

25. §

- (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben maximum 1.000.000,- forintig terjedő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételtelen is kiszabható.
- (5) Az (1) – (2) bekezdés szerinti településképi-védelmi bírság kiszabása során a polgármester, illetve a képviselő-testület mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.
- (6) Az (1) – (2) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. Hatályba léptető rendelkezések

26. §

E rendelet _____ napján lép hatályba.

Csénye,

Pál Tibor
polgármester

Rauchné Király Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Csénye,

Rauchné Király Zsuzsanna
jegyző

