

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (...) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

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

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

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

**2. §** A helyi védelem célja a Csemő Község településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.

**3. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése céljából.

**4. §** E rendelet hatálya Csemő Község közigazgatási területére terjed ki.

**5. §** E rendelet előírásait a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

**6. §** E rendelet alkalmazásában:

1. Földszínek: a barna-vörös-okker-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai.

2. Napelemes tetőcserép: napenergiát elektromos árammá alakító tetőfedő elem.

3. Napelem: napenergiát elektromos árammá alakító táblás kivitelű műszaki berendezés.

4. Napkollektor: napenergiát termikus energiává alakító műszaki berendezés.

5. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.

6. Rikító szín: a környezetétől ízlést sértően, bántóan elütő szín.

7. Telített szín: a színek tiszta színe, melyhez sem fehér, sem fekete szín nincs hozzákeverve.

**II. Fejezet  
Helyi védelem**

**3. A helyi védelem fajtái**

**7. §** A helyi értékek védelme egyedi védelem.

#### **4. Az egyedi védelem meghatározása**

**8. § (1)** Egyedi védett épület, építmény minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a község történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a településképp megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, és egyéb védelem alatt nem áll.

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

#### **5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

**9. § (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. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

**10. § (1)** A helyi védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy részleges bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(2) Az egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény:

- a) tömegformáját,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) kéményeit,
- d) homlokzati tagozatait,
- e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,
- f) egyéb épülettartozékait (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
- g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- h) anyaghasználatát (tetőhéjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),
- i) eredeti homlokzati színezését.

(3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza.

#### **6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai**

**11. § (1)** A helyi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(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 fajtájával kapcsolatos javaslatot;
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;
- d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, 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 védett érték felmérési és fotó dokumentációját;
- c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;
- d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

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

**12. §** (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készített.

(2) Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet állapítja meg.

**13. §** (1) A helyi védelem alá helyezési, módosítási vagy megszüntetési eljárásban érdekelt felek:

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);
- b) épület esetén a tervező, vagy a szerzői jogok jogosultja;
- c) a kezdeményezők;
- d) az illetékes építésügyi hatóság;
- e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása vagy megszüntetése iránt eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján a polgármester 5 napon belül tájékoztatást tesz közzé, továbbá írásban értesít az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

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

**14. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

## **7. A helyi értékvédelem feladatai**

**15. §** (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcafépí, építészet, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak számbavétele, meghatározása, dokumentálása, nyilvántartása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek dokumentálását

- a) tervszerűen, a jelen rendelet és mellékletei szerint,
- b) a helyi vagy országos védelemre való felterjesztés előtt,
- c) a helyi vagy országosan védett ingatlanon végzett átalakítás, kutatás során,
- d) a helyi vagy országos védelemből való törlés előtt kell végezni.

(3) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- b) szakmai tanácsadással,
- c) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók útján.

## **8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

**16. §** (1) A helyi védelem alá eső egyedileg védett ingatlanokról a polgármester cím szerint rendezett, részletes naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás része az értékvizsgálat, a védett elemeket tartalmazó lista, a védett elemeket ábrázoló térkép, valamint tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;

- c) a védett érték azonosító adatait;
  - d) a védelem típusát;
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait;
  - f) a védelem rövid indoklását.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### **9. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

**17. §** (1) A Képviselő-testület a 11. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezéséről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

(2) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés melléklete a 2. melléklet szerinti tartalommal készült megalapozó értékvizsgálat, valamint a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítést követő 15 napon belül benyújtott észrevételei.

(3) A helyi védelem alá helyezés az értékvizsgálat alapján történik.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 60 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) A rendelet módosítására irányuló javaslatokról a képviselő-testület évente legfeljebb két alkalommal dönt.

## **III. Fejezet**

### **10. A településképi szempontból meghatározó területek**

**18. §** (1) Csemő Község településképi szempontból meghatározó területei:

- a) Faluközpont
- b) Csemő belterület
- c) Zöldhalmi falusias terület
- d) Zöldhalmi tanyás területek
- e) Egyéb tanyás területek
- f) Egyéb területek

(2) Csemő Község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Településképi követelmények**

#### **11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmének**

**19. §** Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, valamint fekete, piros kék bitumenes zsindely használata nem megengedett.

**20. §** Talajnedvesség elleni szigeteléssel nem rendelkező épület esetében műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

## **12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**21. §** (1) A Faluközpont területén a szabadonálló beépítési mód alkalmazandó.

(2) Az épületek szintszáma legfeljebb F+1+tetőter lehet.

(3) Az utcafronton a kerítés áttört kialakítással, az épülethez illeszkedő anyag- és színhasználattal készülhet.

**22. §** (1) Csemő belterületén előkertes szabadon-, vagy oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazandó.

(2) A területen legfeljebb földszint + tetőteres épület építése megengedett.

(3) Kerti építmények a főépülethez illeszkedő anyag- és színhasználattal, tervezetten építendőek.

(4) Az utcafronton a kerítés áttört, alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli, az épülethez illeszkedő anyag- és színhasználatú legyen.

**23. §** (1) A Zöldhalmi falusias külterület, a Zöldhalmi tanyás területek falusias jellegű területek meghatározó beépítési módja az előkertes vagy előkert nélküli oldalhatáron álló. A helyi építési szabályzatban meghatározott telekméret, vagy építési hely kijelölés esetén megengedett a szabadonálló beépítés.

(2) A területen legfeljebb földszint + tetőteres épület építése megengedett.

(3) Kerti építmények a főépülethez illeszkedően, tervezetten építendőek.

(4) A kerítés a környezethez illeszkedő, áttört, vagy hagyományos deszkakerítés lehet.

**24. §** (1) Az Egyéb tanyás területek és a Zöldhalmi tanyás területek helyi építési szabályzatban meghatározott ingatlanainak meghatározó beépítése a szabadonálló. Egyes területrészekon falusias telekosztású ingatlanokra a helyi építési szabályzatban oldalhatáros beépítés határozandó meg.

(2) A településképet meghatározó beépítés földszintes. Legfeljebb földszint + tetőteres épület építése megengedett.

(3) Kerti építmények a főépülethez illeszkedően, tervezetten építendőek.

(4) Alacsony lábazatos, vagy lábazat nélküli áttört kerítés építése megengedett.

## **13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**25. §** (1) A településképet meghatározó Faluközpont területén az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyagaként cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható.

(2) Lapostetős épület nem építhető.

(3) Egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. Összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén.

(4) Tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető.

(5) Utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli homlokzatának legalább 75%-a egy síkban alakítandó ki.

(6) Homlokzatszínezés pasztell árnyalatú földszínekkel történhet. Épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(7) Napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el.

(8) Parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, teraszán.

(9) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése  
a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

b) új épületen nem létesíthető.

(10) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,

b) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

(11) Díszvilágítás csak a karácsonyi ünnepkörhöz kapcsolódóan, advent első vasárnapjától (a december 25. előtti negyedik vasárnap) vízkeresztig (január 6.) helyezhető el és működtethető fényszennyezést nem okozva, a szomszédos és szemközti épületeket és a közterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró módon.

**26. § (1)** A településképi szempontból meghatározó Csemő belterületen, a Zöldhalmi falusias területen, a Zöldhalmi tanyás területen és az Egyéb tanyás területeken a főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyagaként cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható.

(2) A homlokzatképzés során a homlokzati falfelület 60%-ánál kevesebb vakolt felület nem lehet. A fennmaradó részen kő-, tégl-, vagy faburkolat alkalmazható. Egy épületen legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható.

(3) Az utcára oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet.

(4) Beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál.

(5) A területeken 35-45°-os hajlásszögű magastető alkalmazható. Alacsonyabb hajlásszög csak tetőfelépítmény fedésére alkalmazható.

(6) A területeken 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sátoztető lehet.

(7) A területeken lapostetős épület nem építhető.

(8) Lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető.

(9) Egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható. Összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén.

(10) Tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető. Közterület felőli homlokzaton tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(11) Közterület felé nyíló homlokzaton az épületnek a közterület(ek) felé utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie. Alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé.

(12) Utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli homlokzatának legalább 75%-a egy síkban alakítandó ki.

(13) Homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet. Épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(14) Napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el.

(15) Parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, teraszán.

(16) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

b) új épületen nem létesíthető.

(17) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)  
a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,

b) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

(18) Díszvilágítás csak a karácsonyi ünnepkörhöz kapcsolódóan, advent első vasárnapjától (a december 25. előtti negyedik vasárnap) vízkeresztig (január 6.) helyezhető el és működtethető fényszennyezést nem okozva, a szomszédos és szemközti épületeket és a közterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró módon

#### **14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**27. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

a) külterületi közlekedési és közműterületek,

b) gazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

a) országos közutak belterületi és a külterületi falusias területére eső szakaszai,

b) a településképi szempontból meghatározó tanyás területek,

c) közparkok, közkertek területei,

d) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,

e) vízgazdálkodási területek,

f) az ökológiai hálózatba tartozó és tájképi szempontból kiemelten kezelendő területek.

### **V. Fejezet**

#### **A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **15. A reklámokra, reklámhordozókra, cégtáblákra, üzletfeliratokra vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó és helyi egyedi védelemmel érintett területeken**

**28. §** Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.

**29. §** Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

**30. §** Helyi népszavazás, községi rendezvény, vagy a község szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény évente összesen tizenkét naptári hétig kihelyezhető.

**31. §** Üzletfelirat, cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha

(1) az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik,

(2) szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

**32. §** Cégtábla csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m<sup>2</sup>-t.

**33. §** E rendelet hatálybalépése után újonnan megvalósított épület üzletportáljai és kirakatai esetében az üzletfelirat nem helyezhető el az eredeti homlokzati tervben e célból kijelölt helyen kívül.

**34. §** Nem létesíthető üzletfelirat, cégtábla, cégér

- (1) rikító színhasználattal,
- (2) kápráztató fényű világító táblaként,
- (3) digitális kijelzésű fényreklámként,
- (4) változó futófényvel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- (5) fény- és filmvetítéssel.

**35. §** Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

(1) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,

(2) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

## **16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó és helyi egyedi védelemmel érintett területeken**

**36. §** (1) Napelem panel

a) meglévő magastető épületen való utólagos alkalmazása során elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzatként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezeti méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztetett módon kerüljön kialakításra,

b) az utcára merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felől 5 m-en belül utólag nem létesíthető,

c) új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető.

(2) Napkollektor

a) magastető kontyolt részén, sátortetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,

b) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 5 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **17. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

**37. §** Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni lakóház építés és bővítés esetén.

#### **18. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

**38. §** (1) A polgármester kérelemre a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.

(3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.



(4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.

(5) A konzultációról emlékeztető készül, mely tartalmazza a felvetett javaslatok lényegét, a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a kötelezési eljárás során.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés**

#### **19. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai**

**39. §** A polgármester a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi követelmények be nem tartása esetén.

**40. §** A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

- a) bejelentés, vagy
- b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése alapján.

#### **20. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**41. § (1)** A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább 100.000,- forint ismételt kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

**42. §** A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással kell megfizetni.

**43. §** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **VIII. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **21. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása**

**44. § (1)** Az Önkormányzat az értékvédelmi szempontból egyedi védett épületek korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „Csemő Község Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés 75 %-át és egyúttal nem lehet több nettó 800.000.-Ft-nál.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, az Önkormányzat dönthet ismételt pályázat kiírásáról.

**45. § (1)** A pályázatot a tulajdonos nyújthatja be a polgármesterhez.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített, a tervezett építési tevékenység megérthetőségéhez szükséges szintű építészeti tervdokumentációt, valamint műszaki leírást a hiteles helyreállításhoz szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal (esetenként archív terv, archív kép, történeti leírás),

b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,

c) a megvalósítást szolgáló részletezett, tételes költségvetést azokról a várható költségekről, melyek közvetlenül a védett érték megőrzését szolgálják,

d) banki igazolást az árazott költségvetésben szereplő összeg megpályáztatott részén felüli pénzösszeg elkülönített számlán történő elhelyezéséről,

e) a támogatás meghatározott célra és határidőn belül történő felhasználására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot.

(3) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű benyújtásával érvényes. Nyilatkozatok utólagos pótlására egyszer van lehetőség a kiírásban rögzített határidő figyelembevételével.

(4) A pályázati kiírás a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(5) A pályázat benyújtásának határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

**46. § (1)** A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat a soron következő ülésén bírálja el.

(2) Az Önkormányzat szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaítéléséről.

(3) A pályázókat írásban kell értesíteni a pályázat eredményéről.

**47. § (1)** A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.

(2) Engedély, vagy bejelentés köteles munka esetén a nyertes pályázóval a támogatási szerződés csak a szükséges jogerős döntés megléte esetén köthető.

(3) A szerződésben rögzíteni kell a támogatás folyósításának idejét és módját, a támogatás felhasználásának módját, határidejét, az elszámolás, a felhasználás ellenőrzésének szabályait, a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

(4) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználást követő 30 napon belül azzal el kell számolni.

## **VIII. Fejezet** **Záró- és átmeneti rendelkezések**

### **22. Hatálybalépés**

**48. § (1)** Jelen rendelet 2017. ...-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **23. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**49. §** E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Csemő Község helyi építési szabályzatáról szóló .../.... (...) önkormányzati rendelet 37. és 38. §-a.

**Az egyedi védelem alatt álló épületek felsorolása**

<b>cím</b>	<b>helyrajzi szám</b>	<b>fénykép</b>
1. Petőfi Sándor utca római katolikus templom	194/1	
2. Zöldhalmi öreg iskola		
3. Bogdán Iskola dűlő 15. Bogdán iskola	09/3	
4. Felsőcsemői vasútállomás	hrsz.: 633/1	

5. Hantháza  
vasútállomás



6. Fő út  
Tájház

hrsz.:1820/1



7. Iskola dűlő  
Ladányi  
Mihály  
emlékház

hrsz.: 0281/22



8. Soós kastély

0408/6



9. tanya



### **Az értékvizsgálat adattartalma**

#### A. Azonosító adatok:

1. Helyszín megnevezése
2. Településrész
3. Cím
4. Helyrajzi szám
5. Nyilvántartási azonosító
6. Adatfelvevő neve
7. Adatfelvétel éve

#### B. Az épület/építmény alapadatai

1. Az épület/építmény megnevezése
2. Jelenlegi funkció
3. Eredeti funkció (amennyiben ismert)
4. Építész (amennyiben ismert)
5. Építtető (amennyiben ismert)
6. Építés éve (amennyiben ismert)
7. Hatályos védelem
8. Javasolt védelem
9. Jelleg, értékelés
10. Védendő értékek
11. Eredeti tervek, dokumentumok (amennyiben fellelhető)
12. Bibliográfia, archív fotók
13. Állapotfotók

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

