

8/2019.

JEGYZŐKÖNYV

Készült Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. február 27-i nyílt soron kívüli üléséről, a Községháza üléstermében.

Megjelent

képviselők: Petneházi Bálintné polgármester, Nagy Zsoltné alpolgármester, Bodó Ferencné, Kovalcsikné Bakucz Mária, önkormányzati képviselő,

Tanácskozási

joggal jelen van: Pap-Szabó Katalin jegyző,

Meghívottak:

Dr. Varga Imre ügyvéd, Nagy József műszaki tervező, Nagy Réka ügyintéző, Harmatiné Beinschródt Mária kirendeltség vezető valamint napirendhez

a jegyzőkönyvhöz csatolt jelenléti ív szerint

Jegyzőkönyv

vezető: Kovácsné Bötsch Anita

Ülés időtartama: 13:00-14:20

Petneházi Bálintné polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait a mai nap 13 órára összehívott ülésen. Köszöntötte az jegyzőt.

Megállapította, hogy az ülés határozatképes, az 5 fős testületből jelen van 4 fő. Makai Zsigmond előre jelezte távolmaradását. A jegyző a jegyzőkönyv vezetésével Kovácsné Bötsch Anitát bízta meg.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta kijelölni Kovalcsikné Bakucz Mária képviselőt.

Felkérte a képviselőket szavazzanak a javaslatról.

A szavazás előtt megállapította, hogy a szavazásban részt vevő képviselők száma 4 fő. A képviselő-testület egyhangú, 4 igen szavazattal az alábbi rendeletet hozta:

**Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
32/2019. (II. 27.) Csárdaszállás Kt. határozat**

Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jegyzőkönyv
hitelesítőnek kijelöli Kovalcsikné Bakucz Mária képviselőt.

Petneházi Bálintné polgármester az ülés napirendjét a kiküldött meghívón szereplő sorrendben javasolja megtárgyalni. Felkérte a képviselőket, hogy határozzák meg az ülés napirendjét.

A szavazás előtt megállapította, hogy a szavazásban részt vevő képviselők száma 4 fő. A képviselő-testület egyhangú, 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
33/2019. (II. 27.) Csárdaszállás Kt. határozat

Csárdaszállás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozta meg:

1. Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet
2. Külterületi útfelújítás, megerősítés Csárdaszálláson a Kisezüsti úton című projekt közbeszerzés eredménye

Határidő: **azonnal**

1. Napirend

Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet

Írásos előterjesztés csatolva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 52. § (1) bekezdés f) pontja alapján

Petneházi Bálintné polgármester elmondta, hogy a településkép védelméről szóló rendelet megalkotásának alapja a Településképi Arculati kézikönyv, amelyet a Képviselő-testület 2018. február 13-án elfogadott.

A rendelet-tervezet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett online egyeztető felületre feltöltésre került véleményezésre az Állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal és egyéb szervek részére, ahonnan 2018. november 27-ei dátummal megérkezett a vélemény, melyet jelen előterjesztéshez csatolunk. A véleményük alapján szükséges pontosításokat, kiegészítéseket a főépítész áttekintette, javította.

Nagy Zsoltné alpolgármester egy észrevételt tett, hogy Felszabadulás út már nem létezik, helyette Csárda út van.

Petneházi Bálintné polgármester megköszönte az észrevételt és kérte a helyesbítést.

Bodó Ferencné bizottsági tag elmondta, hogy a bizottság javasolja a képviselő-testületnek a rendelet tervezet elfogadását.

Petneházi Bálintné polgármester megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Kérdés nem érkezett, ezért felkérte a képviselőket, hogy alkossák meg a rendeletet.

A szavazás előtt megállapította, hogy a szavazásban részt vevő képviselők száma 4 fő. A képviselő-testület egyhangú, 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
4/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet

a településkép védelméről

Csárdaszállás Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró kulturális örökség védelméért felelős, Miniszterelnökséget vezető miniszter, az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értévesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII. 30.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Címtábla, cégtábla*: intézményeknek, vállalkozásoknak, magánszemélyeknek elsősorban a nevét, elnevezését, címét, kisebb részben az egyéb adatait, elsősorban a tevékenységi körére utaló adatot feltüntető tábla.
2. *Fényreklám, LED-fal*: tartószerkezeten elhelyezett fénycsőreklám vagy futófény, mely állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet, vagy árut nevez, jelenít meg, LED-fal esetében mozgó képi formában.
3. *Helyi egyedi védelem*: egy ingatlanon lévő, védetté nyilvánított építményekre vagy építményrészekre kiterjedő védelem. A helyi egyedi védelem lehet az építmény teljes tömegére kiterjedő vagy az építmény valamely – a védelem kimondásakor megállapított – részértékére vonatkozó is.

4. *Helyi oltalom alatt álló természeti terület:* helyi jelentőségű természetvédelmi terület és helyi jelentőségű természetvédelmi érték területe.
5. *Hirdetési célú berendezés:* minden olyan hordozó eszköz, amely fixen rögzített, mozgatható vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint nagyobb részben hirdetés és reklám elhelyezésére alkalmas berendezés, a kialakításától, anyagától, méretétől, illetve elhelyezése módjától függetlenül.
6. *Hirdetmény:* minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.
7. *Információs vagy más célú berendezés:* önkormányzati hirdetőtábla, faliújság, információs vitrin, útbaigazító tábla, hirdetmény, közérdekű molinó, továbbá tulajdonos személyétől függetlenül minden olyan berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül információk megjelenítésére is szolgál.
8. *Országos oltalom alatt álló természeti terület:* tájképvédelmi terület övezete, NATURA 2000 területek, országos ökológiai hálózat folyosó, ex lege védelem alatt álló kunhalom.

II. Fejezet

Általános illeszkedési szabályok

- 2. §** (1) A településkép kedvezőbb alakítása, a kialakult beépítéshez illeszkedés érdekében a település már részben vagy teljesen beépült területein a (2) - (17) bekezdésekben foglalt előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, Csárdaszállásra jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.
- (3) Az illeszkedésnél vizsgálni kell a következő építészeti elemeket:
- a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
 - a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
 - a homlokzatok építészeti kialakítását,
 - a tömegképzés jellegét,
 - a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális vagy vertikális jellegét,
 - az utcai kerítések és ezek nyílásainak jellegét.
- (4) A lakó-, vegyes-, üdülő-, zöld-, erdőterületeken, valamint mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli területeken csak magastető létesíthető.
- (5) Új épület építésénél, meglévő tetőszerkezetének átalakításakor a tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével megegyezően kell megvalósítani.
- (6) Az épületek homlokzatmagassága igazodjék a szomszéd telkeken álló épületek homlokzatmagasságához úgy, hogy ne legyen magasabb vagy alacsonyabb az utca jellemző házainak és a két-két mellette álló épület kiátlagolt utcai homlokzat- és gerincmagasságánál. Az így meghatározott átlagmagasságoktól az eltérés $\pm 1,00$ méter lehet.

(7) A telek közterület felé eső részére a megvalósítani kívánt épület egyik fő, domináns funkciójú épületrészének kell esnie, kivétel lakóterületeken lakásonként egy gépjármű elhelyezéséhez szükséges gépkocsitároló, oly módon, hogy a gépkocsitároló a homlokzat legfeljebb 50 %-át jelentheti.

(8) A gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató területeken legfeljebb 5000 m², a mezőgazdasági övezetekben legfeljebb 2000 m² alapterületű építményeket lehet elhelyezni.

(9) A lakó-, vegyes-, üdülő-, valamint különleges területeken álló épületek színezésénél vagy azok átszínezésénél pasztellszíneket szabad használni. Nem színezhető élénk, sötét –kékre, -pirosra, -feketére, -sárgára –lilára vagy rózsaszínre az új vagy a felújításra kerülő épület homlokzata. Az építmények színezésénél a föld és a kőszínű színeket kell előnyben részesíteni. Egyes épületek szerkezeti egységét vagy tömegét szabad külön színnel megkülönböztetni. Véletlenszerűen felhordott színváltások nem használhatók.

(10) Társasházak, többlakásos házak, sorházak, egyéb csoportosházak, egylakásos családi házak felújítása, korszerűsítése esetén:

a) Homlokzati hőszigetelést csak az egész épületre teljes felületére vagy csak egy ösztartozó homlokzatra egyszerre szabad elhelyezni, azonos anyagból és azonos vastagságban, a homlokzati díszítések megtartásával, vagy újbóli megépítésével.

b) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző formájától, osztásától és színétől eltérni nem lehet, kivéve, ha a homlokzaton egyidejűleg a többi hasonló nyílászáró is cserére kerül,

c) homlokzati nyílászáró, biztonsági rács, zsalugáter, árnyékoló, korlát cseréje vagy ezek felújítása során – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – az épületen már meglévő szín- és anyaghasználatától eltérni nem lehet,

d) épületen új rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés akkor helyezhető el, ha az nem tér el az épület architektúrájától, nem változtatja meg annak tagozódásait, nem eredményezi a meglévő díszítőelemek roncsolódását, és az épület burkolataihoz és színezéséhez illeszkedik.

e) Klímaberendezés kültéri egységét a közterület felé eső homlokzaton és közterületről láthatóan úgy szabad elhelyezni, hogy az beleilleszkedjék az épület szerkezeti és a homlokzati tagozódásaiba, a többlakásos házak esetében a lakások klíma egységei egy jól elrendezett geometriai rendben mutatkozzanak meg a külső szemlélők számára.

(11) Új, átalakításra vagy bővítésre kerülő épület akkor illeszkedik a településképhez, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

a) a településrész karakterét megtartja,

b) az épülettömeg nagysága, tagolása,

c) az anyaghasználat, a színezés, a homlokzatképzés és tagolás,

d) a tetőfelületek tagoltsága, hajlása és anyaghasználat,

e) a homlokzati nyílászárók arányai, osztása és nagysága,

f) a közterületről látható egyéb építmények kialakítása, anyaghasználat és színezése

g) a környezethez, a településrész karakteréhez és az épület rendeltetéséhez illeszkedő.

(12) Új kialakítású út esetén az utak szintje nem lehet magasabb a járdák szintjénél. Amennyiben már meglévő műszaki okokból az utat magasabbra kell építeni, mint a járda szintjét, ott a csapadékvíz-elvezetést és a tereprendezést összehangolva úgy kell az utcaterületet rendezni, hogy a telkekhez, az épületekhez csapadék ne jusson.

(13) Ha az utcában nyílt árok kerül kialakításra, azt úgy kell megépíteni, hogy az tisztán tartható legyen és a benne növekvő fű levágását ne akadályozza. Ha az műszakilag nem lehetséges, mert nem fér el úgy zárt rendszerű csapadékvíz elvezető árkokat kell létesíteni.

(14) Egy telektömb körül egyféle minőségű járda építhető. A járdák magassági elrendezése utcasaroktól-utcasarokig folyamatos kialakítású, nagyobb szintkülönbség nélküli, hirtelen emelkedésektől mentes és egyenletes szélességű lehet. Amennyiben csak egy-egy telek előtt akarnak új járdát építeni, azt a telektömb környező járdáihoz igazodva, vagy egységes, új irányzatot meghatározva kell elkészíteni.

(15) A légkábeleket egy oszlopsorra felfeszítve szabad csak vezetni. A használaton kívüli légkábeleket és azok oszlopsorait az engedélyesnek el kell bontani a szolgáltatás megszűnése után 1 hónapon belül. A már meglévő oszlopsor tulajdonosa semmilyen módon nem akadályozhatja a más tulajdonú légvezeték felhelyezését. Ha az újabb légvezeték nem fér el a régi oszlopsoron, akkor közösen kell építeni egy olyan oszlopsort, amelyre később is el lehet helyezni légvezetéseket.

(16) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a közlekedési és közmű területek, valamint a mezőgazdasági területek alkalmasak.

(17) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas a műemléki környezet területe, a helyi területi védelem alatt álló terület és a helyi vagy országos oltalom alatt álló természeti terület.

(18) Az általános illeszkedési szabályoktól eltérni csak a településképi eljárás vagy a településkép-védelmi tájékoztatás és kötelező szakmai konzultáció keretében lehet.

III. Fejezet

A helyi védelem

1. A helyi védelem keletkezése és megszűnése

3. § (1) A települési önkormányzat értékvizsgálat alapján a helyi településtörténeti, építészeti, néprajzi, termeléstörténeti vagy régészeti értékek megóvása és a településkép esztétikus és szakszerű alakítása érdekében helyi egyedi védelmet rendelhet el építményekre vonatkozóan.

(2) A helyi egyedi védelem az 1. mellékletben felsorolt építményekre vagy építményrészekre vonatkozik.

(3) A védelem tárgyát az 1. melléklet jegyzékébe kell venni és a védelem tárgyáról törzslapot kell készíteni, amely tartalmazza az építményre, területre vonatkozó adato-

kat, a védetté nyilvánítás rövid indoklását, a védelem tárgyának történeti leírását és értékleírását, valamint fotódokumentációját.

(4) A védett építmény teljes műszaki vagy erkölcsi avultsága esetén a Képviselő-testület dönt a védettség megszűnéséről és a védelem megszüntetéséről.

(5) A védelem megszűnik, ha

a) a helyi védett érték megsemmisül.

b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy

c) ha a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(6) Védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését a polgármesternél kell írásbeli indokolással indítványozni.

(7) Amennyiben a javaslat védetté nyilvánításra vonatkozik, akkor tartalmaznia kell az építményre, területre vonatkozó adatokat, rövid indoklást, történeti leírást és értékleírást.

(8) Amennyiben a javaslat védetté nyilvánítás megszüntetésére vonatkozik, akkor tartalmaznia kell a védelem megszüntetésének indoklását, az építmény értékleltárát és az elbontásra kerülő értékek további hasznosításának tervét, az épület és telek felmérési- és fotódokumentációját.

(9) Azoknak a magántulajdonban lévő és helyi védelem alatt álló építmények védelme nem szüntethető meg a támogatás kifizetésétől számított 5 éven belül, amelyek felújításához Csárdaszállás Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi építészeti értékek fenntartási támogatása céljából kiírt pályázaton vissza nem térítendő támogatást nyújtott.

(10) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját,

b) a védetté nyilvánításra vagy védelem megszüntetésre javaslattevőt.

(11) A helyi egyedi védelem elrendelését és megszüntetését a földhivatali nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

2. A védelem tárgyának megjelölése

4. § (1) A védett épületet, ha a védelem az épület egészére terjed ki, táblával meg kell jelölni.

(2) A táblák elkészíttetéséről és elhelyezéséről az Önkormányzat gondoskodik, a fenntartás a tulajdonos feladata.

3. A helyi védelem alatt álló építmények hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása

5. § (1) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza. Az építmény fennmaradása érdekében elő kell segíteni a méltó, mai igényeknek megfelelő használatot.

- (2) A tulajdonos a védelem követelményeinek szem előtt tartásával köteles az építmény jó karban tartásáról gondoskodni, és az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (3) A helyi védettség alá tartozó épület, terület, építészeti értékének megőrzése, állagának védelme a terület tulajdonosának kötelessége. A megőrzéshez az Önkormányzat szakmai segítséget nyújt.
- (4) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükkel, homlokzat architektúrájukkal, tetőformájukkal, kéményeikkel, amennyiben van ilyen az eredetivel azonos kialakítású redőnszerkezetekkel kell megtartani.
- (5) A védett homlokzatokon meg kell őrizni és felújítás esetén helyre kell állítani a homlokzati nyílásrendszert, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat és az anyaghasználatot. Utólagos hőszigetelés akkor megengedett, ha az a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható.
- (6) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképben betöltött szerepe ne változzon, és a tervezett bővítés a védett épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (7) Ha a védelem csak az épület valamely részére terjed ki, az épület felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni.
- (8) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet lehető legnagyobb mértékű megőrzésével kell megoldani.
- (9) Védett épület átalakításának, bővítésének, helyreállításának vagy korszerűsítésének tervezésekor az épület eredeti vagy közbenső állapotát fel kell kutatni, és dokumentálni kell azokat az értékeket, amelyek alapján a helyi egyedi védelem el lett rendelve. Az új és felújításra kerülő épületrészeknek ezekhez az értékekhez igazodni kell.
- (10) A védett épületek nem bonthatóak el csak a védettség megszüntetése után. Ilyen esetben a 3. § (10) bekezdés szerinti értékleltárt el kell készíteni, az abban szereplő elbontásra kerülő értékek további hasznosításának terve alapján az értékes részeket lehetőleg más épületbe vissza kell építeni.
- (11) Amennyiben a védett értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos vagy ahhoz hasonló párkány- és gerincmagasságú, tetőhajlásszögű új épülettel pótolható.

4. Épület felszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi egyedi védelem alatt álló épületeken

6. § (1) Helyi egyedi védelem alatt álló értéket magában foglaló ingatlanon közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés nem szerelhető fel.

(2) Az árnyékolókra reklámok nem kerülhetnek.

(3) Napelemet, napkollektort helyi egyedi védelem alatt álló építmények felületén úgy kell elhelyezni, hogy

a) az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el,

- b) a berendezés csak a tető síkjával párhuzamos legyen,
- c) a berendezés lehetőleg a közterületről nem látszó felületre kerüljön, amennyiben az nem északra, illetve attól legfeljebb 90°-kal eltérő égtájra tájolt.

5. A helyi védelem alatt álló épületek folyamatos figyelése

7. § (1) Az Önkormányzat folyamatosan, de legalább évente ellenőrzi a védett épületek állapotát.

(2) Az éves ellenőrzés tapasztalatait a Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: önkormányzati hivatal) felvezeti az épület, építmény törzslapjára.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

6. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

8. § Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) az 1. mellékletben meghatározott helyi védelem alá tartozó területek,
- b) a Petőfi utca 50 m-es környezetében található területei,
- c) a Kossuth utca, a Mártírok útjától a Jókai utcáig tartó szakaszának 50 m-es környezetében található területei,
- d) az országos közutak, az OTÉK 26.§ alapján helyi gyűjtő utak, bel- és külterületi szakaszai, illetve az útterület telekhatáraitól mért 50 m-es terület.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken

- a) az új épületek, illetve a meglévő épületek bővítményei illeszkedjenek a településrész építészeti karakteréhez, a szomszédos épületek tömeg és homlokzat kialakításához,
- b) az épületek tömeg- és a homlokzatképzése a környezetükben lévő épületekéhez arányos és arányosan tagolt legyen.
- c) a területen magas színvonalú építészeti megoldásokat kell alkalmazni, óvni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, valamint a lakókörnyezet minőségét.

(2) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatain gépészeti berendezés, ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre

nem folyhat át. A berendezés elhelyezésekor a zaj- és rezgési határértékek betartandók. Új épület létesítésekor a klímaberendezések elhelyezését előre meg kell tervezni. (3) A telek utcavonali telekhatárán kerítést létesíteni csak az alábbi feltételekkel lehet: a) az utcavonalon létesülő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a legfeljebb 0,5 m tömör lábazat felett áttört, átlátható felületű lehet, a 2. melléklet szerinti területeken b) a településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban hagyományos építőanyagokból készülő kerítés létesíthető. Nem alkalmazható tömör fém táblás kerítés.

8. A településképi szempontból meghatározó területeken lévő építmények anyaghasználati előírásai

10. § (1) Az 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi - az eredeti héjazati anyagokat kell (újra) felhasználni. Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható. Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, kiegészítő felületeken cink, réz, üveg vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet, nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek településképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a településkép védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a hagyományosan alkalmazott anyagok, illetve homlokzati felületek kialakítását.

(3) Helyi védelem alatt álló építményeken a közterületről látható homlokzaton a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő osztásrendű és színű nyílászáró építhető vissza. Az építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani, vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.

9. Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területeken

11. § (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A településképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.

(2) A tetők tömegének kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni. A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének felét. A közterületről

látható homlokzaton és a tetőzeten megjelenő több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

10. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területeken

12. § (1) A homlokzatok, illetve épület, építmény látványának egységes megjelenése érdekében meglévő épület, illetve építmény átalakítása, vagy akár részleges felújítása esetén a homlokzati nyílászárókat a homlokzat rendjében, a funkciónak, illetve a helyzetnek megfelelő azonos mértékben, osztással és anyaggal kell kialakítani.

(2) A földszinti portálokat az épület meghatározott karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.

11. A településképi szempontból meghatározó területeken lévő közterületekre vonatkozó sajátos előírások

13. § (1) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(2) A közterületek burkolatát – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével, a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.

(3) Mobil árusítóhely méretének, megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez.

(4) A kitelepülés, mobil árusítóhely nem károsíthatja a zöldfelületet, a fasorok egyedeit és nem korlátozhatja a zöldfelületek használatát.

(5) A teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek a környezetüket káros kibocsátásokkal nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók ki.

(6) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatok felújítása vagy telepítése esetén az ott található, meglévő, használaton kívüli légvezeték el kell távolítani. Új vezeték kiépítése csak földkábelrel történhet.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi szempontból meghatározó területeken

14. § (1) Új transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(2) Az épületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket lehetőleg az épületek alárendelt homlokzatára vagy a kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait is figyelembe véve.

(3) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással, takartan engedhető meg, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

(4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény csak takartan, a homlokzathoz illeszkedő burkolattal építhető.

(5) Napelemet, napkollektort az építmények felületén úgy kell elhelyezni, hogy

a) az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el,

b) és illeszkedjen a tetőfelület alakzatához és a tetőfelépítményekhez.

(7) A háztartási méretű, talajra telepített, szélenergia hasznosításra szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – lakó és üdülő építési övezetek területén az építési helyen belül vagy a hátsókertben, a telekhatárhoztól a rotor magasság értékének legalább 1,5-szeres távolságára telepíthetőek. Háztartási méretűnél nagyobb, szélenergia hasznosítására szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – az országos fő- és mellékutak tengelyétől legalább 100 m-re helyezkedjenek el.

V. Fejezet

Reklámok elhelyezése

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) Bármely hirdetési célú berendezés és annak tartóberendezése csak a településképhez illeszkedően és csak úgy helyezhető el, hogy az a közterületek és az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

(2) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható

a) jogszabályban más célra fenntartott formai vagy tartalmi megoldás,

b) a közlekedés biztonságát, vagy más építmény, telek használatát zavaró lámpa.

(3) Hirdetési célú, villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület, fényreklám, LED- fal csak 6-22 óráig üzemelhet, ettől eltérni csak a településképi bejelentési eljárásban kiadott határozat eltérő rendelkezései alapján lehet.

(4) Hangos reklám hirdetési célú berendezéshez kapcsolódóan nem alkalmazható, kivéve az ilyen célra közterület használati engedéllyel rendelkező járműveket.

(5) A közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak, amelyeknek létesítését településképi bejelentési eljárásban kezdeményezhetik.

(6) A hirdető-berendezés kihelyezésével kapcsolatos kérelemhez mellékelni kell:

a) a pontos, méretarányos helyszínrajzot és műszaki tervet, színes nézeti rajzot,

b) az ingatlan tulajdonosának hozzájárulását, közterületen történő elhelyezés esetén az Önkormányzattal kötött bérleti szerződést, vagy közterület használati engedélyt

c) a 10 000 Ft/m² kaució befizetéséről szóló igazolást.

(7) Az e rendelet előírásainak megszegésével elhelyezett hirdető berendezéseket a hirdető-berendezés tulajdonosa – ha jogszabály kivételt nem tesz – határozatban törtenő felszólítást követő 8 napon belül köteles saját költségén eltávolítani.

(8) Amennyiben a hirdető-berendezés eltávolítását a hirdető-berendezés tulajdonosa a felszólítás ellenére nem hajtja végre, a vonatkozó jogszabály alapján intézkedni kell a határozat végrehajtásáról. Amennyiben a határozatban foglaltakat az engedélyes nem hajtja végre úgy a befizetett kaució nem adható vissza.

16. § (1) Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan

a) tetőfelületén, egyéb közterületről látható homlokzatán 1 m²-nél nagyobb reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,

b) elő- vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen, reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen címtábla csak hagyományosan a bejárat mellett, általában intézmény megnevezés feltüntetésére, az épület karakteréhez illeszkedő módon szerelhető fel.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen üzlet- vagy intézménymegnevezést különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt, minden esetben 30 cm-nél nem nagyobb betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestésével szabad megvalósítani, de csak olyan módon, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot. A 10 cm nagyságú és nagyobb betűkből álló felirat betűtípusának az épület homlokzatával azonos stílusúnak kell lennie.

(4) Településképi szempontból meghatározó területen konzolos cégéreként az adott épülethez megtervezett és elkészített, településképi vélemény vagy bejelentési eljárásban hozott határozat alapján létesített szerkezet alkalmazható, nem szerelhető fel típus jelleggel forgalmazott vagy a homlokzathoz adaptálás nélkül készülő valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója.

(5) Utasváró, pavilon, kiosk és más közterületi építmény időszakosan vagy állandóan elhelyezett berendezés, felszerelés felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn – beleértve a mozgatható árnyékolók függőleges szegélyén kívüli felületeit is – reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

(6) A település szempontjából jelentős vagy országos jelentőségű eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 2 naptári hónap időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó hirdetmények elhelyezhetőek közterületen vagy a tulajdonos magánterületen is.

(7) Településképi szempontból meghatározó területen épülettől független reklámot csak az önkormányzat által kihelyezett reklámhordozón vagy utcabútoron szabad elhelyezni.

(8) Az építmények homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő információs vagy más célú berendezést, hirdetési célú berendezést, reklámfelületet, címtáblát, cégért el kell távolítani.

(9) Új óriásplakátok bel- és külterületen csak országos köz- és helyi gyűjtő utak mentén, legalább 100 méter távolságra helyezhetők el.

VI. Fejezet

A zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások

14. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások

17. § (1) Védett természeti területen - a jogszabályok és a HÉSZ övezeti előírásai mellett - építményeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.

(2) Fasor telepítésekor nem alkalmazható tövétől ágas, illetve tűlevelű örökzöld fás szárú növény.

(3) Invazív fafajok alkotta fasorok esetén gondoskodni kell a fasor egyedeinek fokozatos cseréjéről.

(4) Közterületen kialakítandó terasz esetében műnövényzet nem helyezhető el, csak megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény, amely az épített környezettel színben és formában is harmonizáló növénytartóban kerülhet elhelyezésre, a gyalogosforgalom akadályozása nélkül.

(5) Planténerben fa csak ott telepíthető, ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

15. A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások

18. § (1) A parkolókat elválasztó zöldsávokban az előírt fásítással együtt legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.

(2) A zöldsáv növényzetét és a fásítást meg kell őrizni, gondozni kell, kipusztulásuk esetén azok pótlásáról a fenntartónak kell gondoskodni.

VII. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és kötelező szakmai konzultáció

19. § (1) A településkép védelme érdekében Csárdaszállás Község Főépítésze (a továbbiakban: Főépítész) tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekkel kapcsolatban.

(2) Szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást kell tartani az alábbi településképet érintő építési munkák megkezdése előtt, a tervezés kezdeti szakaszában:

a) településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben,

b) településkép szempontjából meghatározó területre tervezett, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá eső építési munkák esetében,

c) helyi védelem alatt álló építmények építési munkáival kapcsolatban,

(3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell készíteni, amelyben az üggyel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni. A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások, egyszerű bejelentések és az engedélykérelmek dokumentációjához kell csatolni.

VIII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

16. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

20. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) vonatkozó részében meghatározott, és a 21. § a) pontjában felsorolt, továbbá a jelen fejezetben meghatározott építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Kormányrendelet vonatkozó részében meghatározott, és a 21. § b) pontjában felsorolt, alábbi területeken végzett építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban:

- a) településképi szempontból meghatározó területek
- b) Vt jelű településközpont vegyes területek, K-sp, K-t, K-vá, K-Vt/Vg és K-R jelű különleges területek,
- c) országos oltalom alatt álló természeti területek,
- d) közterület, közpark területei.

21. § A településképi vélemény alapját a Főépítész állásfoglalása képezi:

- a) Csárdaszállás közigazgatási határán belül
 - ab) az 500 m² összes nettó alapterületet meghaladó építmények, építmény együttesek,
 - ac) a 6 méter épületmagasságot elérő építmények,
 - ad) a legmagasabb pontján a 14,5 métert elérő építmények,
 - ae) helyi egyedi védelem alatt álló építmények,
 - af) előkertben portaépület, kerékpártároló, zászlótartó, totemoszlop,
 - ag) a helyi védelem alatt álló építmények szomszédságában lévő építmények utcai homlokzatának megváltoztatásával is járó,
 - ah) a közterületen megvalósuló építmények,
 - ai) az önálló reklámtartó építménnyel kapcsolatos építési, bővítési, településképet érintő átalakítási tevékenység
- építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
- b) a 21. § (2) bekezdésben felsorolt területeken létesülő

- ba) 150 m² hasznos alapterületet meghaladó alapterületű lakás rendeltetést is tartalmazó építmények,
 - bb) háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmények,
 - bc) egy telken meglévő vagy tervezett 3 épület,
 - bd) legalább 3 önálló lakás kialakítására alkalmas lakóépület
 - be) közterületről építménnyel nem takart, 15 m²-t meghaladó hasznos alapterületű építmények
- építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban.

17. A véleményezési eljárás lefolytatása

22. § (1) A polgármester településképi véleményét – a 22. § szerinti-esetekben – a Főépítész készíti elő.

(2) A településképi vélemény minden esetben tartalmazza a Főépítész 21. § szerinti állásfoglalását.

23. § A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációhoz nem kell mellékelni azokat a munkarészeket, amelyek a Főépítésszel történő előzetes egyeztetés és az általa kiadott igazolás alapján a településképi vélemény kialakításához nem szükségesek.

18. A településképi véleményezés részletes szempontjai

24. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építmény

- a) hogyan alkalmazkodik a településrendezési eszközben foglalt előírásokhoz,
- b) illeszkedik-e a település természeti és épített értékeihez.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy építmények kilátását, használatát,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosítható-e az illeszkedési követelményeknek megfelelő megvalósíthatóság, a beépítés sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett rendeltetés az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület használatának sajátosságaival,

c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére és

e) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(5) A közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, az ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közlekedést és annak biztonságát,

ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a növényzetét és

ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra;

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek vagy szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fákra, fasorokra.

IX. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

19. A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

25. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 28. § (1) bekezdésben szereplő területeken végzett, alább felsorolt tevékenységek elkezdése előtt:

a) több rendeltetési egységet vagy kettőnél több lakást tartalmazó épület közterület felől építménnyel nem takart homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat jellegét megváltoztató bevonat, felületképzés készítése vagy megváltoztatása, a homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje,

b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,

c) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

- d) új önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) közterület felől építménnyel nem takart helyen vagy a közterületi határvonallal 90 foknál kisebb szöget bezáró épületszerkezeten szellőző berendezés, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
- f) közterület felől építménnyel nem takart homlokzaton vagy ahhoz illeszkedően előtető, ernyőszerkezet létesítése, meglévő átalakítása, bővítése, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- g) a 30 m² hasznos alapterületet meghaladó növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
- h) a 6,0 méter vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése,
- i) magasles, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

26. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 28. § (2) bekezdésben szereplő területeken végzett alábbi építési tevékenységek esetén:

- a) helyi egyedi védelem alatt álló építmény – homlokzatának megváltoztatásával együtt járó – építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése,
- b) a helyi védelem alatt álló építmények szomszédságában lévő építmények közterület felől építménnyel nem takart homlokzatának megváltoztatásával is járó építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése,
- c) közterületen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- d) közterületen vagy közterületről építménnyel nem takart helyen felállított illemhely telepítése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben a tevékenység nem építési vagy rendezvény célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező közterületen folyik,
- e) közterületi utasváró fülke, telefonfülke vagy pavilon építése,
- f) közterületen vagy közforgalom céljára megnyitott területen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, vagy műszaki specifikációval rendelkező, 30 napot meghaladóan fennálló műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
- g) közterületen, vagy közterületről látható kerthelyiség létesítése.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 28. § (2) bekezdésben szereplő területeken lévő építmények vagy rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása előtt, amennyiben az a meglévő utcai homlokzat jellegének változásával jár vagy amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) rendeltetési egységeinek száma megváltozik,

- b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendeletben az övezetre vagy az építési övezetre vonatkozóan a tervezett rendeltetés nem szabályozott,
- c) a Helyi Építési Szabályzat szerint az övezetben vagy az építési övezetben kivételesen helyezhető el vagy a helyi lakosság ellátását szolgálja,
- d) a korábbi rendeltetéshez képest – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé vagy
- e) érinti a közterület kialakítását, a köztárgyakat, a közterületen lévő berendezéseket, a növényzetet.

27. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

a 28. § (2) bekezdésben szereplő területekre tervezett

- a) rendszerint ipari, kereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenység céljára használt földrészlet, épület vagy helyiség bejárata közelében, az ott folyó tevékenységre utaló cégjelző, címjelző hirdetmények és berendezések, cégtáblák (a továbbiakban együtt: cégér),
- b) bármely irányban összesen 1,0 métert meghaladó méretű hirdetőfelület, homlokzati bevonatként megvalósuló hirdetés vagy egyéb hirdető berendezés (a továbbiakban együtt: reklámfelület),
- c) útbaigazító tábla, útbaigazító reklámfelület (a továbbiakban együtt: útbaigazító hirdetőfelület) elhelyezésének megkezdése előtt.

(2) Nem kell lefolytatni a jelen rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást, ha a cégér, reklámfelület vagy útbaigazító hirdetőfelület

- a) építési célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területen, az építési munkákkal összefüggő berendezéseken, szerkezeteken, és legfeljebb az építés,
- b) rendezvény célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területeken, a rendezvénnyel összefüggésben, és legfeljebb a közterület foglalási engedély érvényességének idejéig jelenik meg.

20. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi területeken végzett, 26. §-ban felsorolt tevékenységek megkezdése előtt:

- a) településképi szempontból meghatározó területek
- b) Vt jelű településközpont vegyes területek, K-sp, K-t, K-vá, K-Vt/Vg és K-R jelű különleges területek,
- c) országos oltalom alatt álló természeti területek,
- d) közterület, közpark területei.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Csárdaszállás Község teljes közigazgatási területén végzett, 26-27. §-ban felsorolt tevékenységek megkezdése előtt.

21. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

29. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a kialakult településszerkezethez való illeszkedést,
- b) a településképhez való illeszkedést,
- c) a település táji környezetéhez való illeszkedést,
- d) a településkarakterhez történő illeszkedést,
- e) a védendő értékeket,
- f) a távlati adottságokat, fejlesztési lehetőségeket,
- g) a tervezett rendeltetés kialakult környezethez való illeszkedését.

(3) A településképi bejelentésre kiadott határozat a Főépítész szakmai álláspontján alapul.

30. § (1) Amennyiben a tevékenység megfelel a 29. § (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, cégér, reklámfelület, útbaigazító, hirdetőfelület elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, amelyben érvényességi időt határoz meg az alábbiak szerint:

- a) állandó építmény és rendeltetésváltoztatás esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén az építmény fennállásának időtartama, de legfeljebb 180 nap,
- c) közterület foglalási engedélyhez is kötött cégér esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
- d) közterület foglalási engedélyhez nem kötött cégér esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
- e) reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezés esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak, de a homlokzati felületképzésként vagy bevonatként megvalósuló hirdetés – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett öntapadó felületeket is – esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak.

(2) A 26-27. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (1) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető az egyéb jogszabályok és előírások betartása mellett, az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése után.

(3) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejártáig új településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést az érvényességi idő lejárta után is fenn kívánják tartani.

(4) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejárta után a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést a kihelyező saját költségén köteles haladéktalanul eltávolítani.

(5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

X. fejezet

A településképi kötelezés és a településképi bírság

22. Településképi kötelezés

31. § (1) A Polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le a helyi építészei értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, a településképben megjelenő egyedi védelem alatt vagy településkép-védelmi területen lévő elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata érdekében, amennyiben annak állapota nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak, különös tekintettel ha

- a) az épületek jó karbantartására,
- b) az épületek homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, az egységes megjelenésének biztosítására,
- c) az előírt zöldterület biztosítására,
- d) az építési telek terület-felhasználási előírásoknak megfelelő használatára,
- e) a terület-felhasználási előírásokban foglaltaktól átmenetileg eltérően használt terület adottságának megfelelő bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- f) Településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
- g) Településképi véleményezési és bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak be nem tartása esetén.

(2) A Polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény és a településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény alapján.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét, a bejelentés indokolását.

(4) A kérelmet a Főépítészhöz kell benyújtani. A Főépítész állásfoglalást állít ki, melyet a döntés meghozatalánál figyelembe kell venni.

(5) Az e rendeletben meghatározott előírások megszegése vagy be nem tartása esetén a Polgármester önkormányzati hatósági döntésben kötelezi az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

(6) A kötelezés teljesítésére olyan időtartamot kell megállapítani, amely igazodik a kötelezésben előírt tevékenység elvégzéséhez szükséges időigényhez, figyelembe véve az esetlegesen lefolytatandó hatósági eljárások, engedélyezések időtartamát is, valamint egyéb az ügy szempontjából lényeges körülményt is.

23. Településképi bírság

32. § (1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 50.000 forint, legmagasabb összege

a) helyi védett területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén legfeljebb 1.000.000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

ba) egyedi védett építményt érintő esetben legfeljebb 1.000.000 forint,

bb) egyedi védett építményt nem érintő esetben legfeljebb 500.000 forint,

c) a város egyéb területein a településképi alakítására vonatkozó általános követelmény betartásának elmulasztása esetén legfeljebb 250.000 forint,

d) a településképi véleményben foglalt feltételek megszegése, vagy a településképi bejelentés elmulasztása, valamint a bejelentés tudomásulvételének megtagadása ellenére végzett építési tevékenységek esetén legfeljebb 500.000 forint.

(2) A településképi bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése, vagy más kötelezettség megszegés esetén, újabb határidő kitűzésével ismételten is kiszabható.

(3) A településképi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá a településképi bírság ismételt kiszabása esetén az előző bírságok számát és mértékét.

(4) A településképi bírság kiszabására és behajtására a közigazgatási hatósági eljárás szabályait szabályozó törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

XI. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

24. A helyi építészeti értékek fenntartásának támogatása

33. § (1) A védelemhez szükséges műszaki beavatkozásokra az Önkormányzat Örökségvédelmi Alapjából vissza nem térítendő támogatás adható. A támogatás éves keretösszegét a tárgyévi költségvetés határozza meg.

(2) A támogatás, a pályázati felhívásban rögzített feltételekkel és eljárási rendben, pályázat útján igényelhető.

(3) A támogatást az a magánszemély, nem gazdálkodó szervezet, intézmény, továbbá csárdaszállási székhellyel, illetve telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet igényelheti, akinek az épület, építmény a tulajdonában, használatában vagy kezelésében van.

(4) Támogatás adható:

a) védelemre érdemes építmény vagy építményrész felújításra, korszerűsítésére,

b) olyan épületre, építményre, vagy környezeti érték megóvására, ami a település védett területére esik, és felújítását, korszerűsítését az építésügyi hatóság elrendelte vagy műszakilag indokoltnak tartja.

(5) A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el, és dönt a támogatás mértékéről.

XII. Fejezet

Záró rendelkezések

34. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

a) a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció valamint a településképi bejelentési és véleményezési eljárás szabályairól szóló 2/2013. (II. 5.) önkormányzati rendelet,

b) a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 19/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet

c) Csárdaszállás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2007. (IV. 11.) önkormányzati rendelet 5. § (6), (7) bekezdése, 8. §, 9. §, 11. §, 12. §, 28. § (10) bekezdése, 30. § (12) bekezdése, 31. § (13) bekezdése, 42. § (8) bekezdése, 48. § (21) bekezdése.

1. melléklet a 4/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

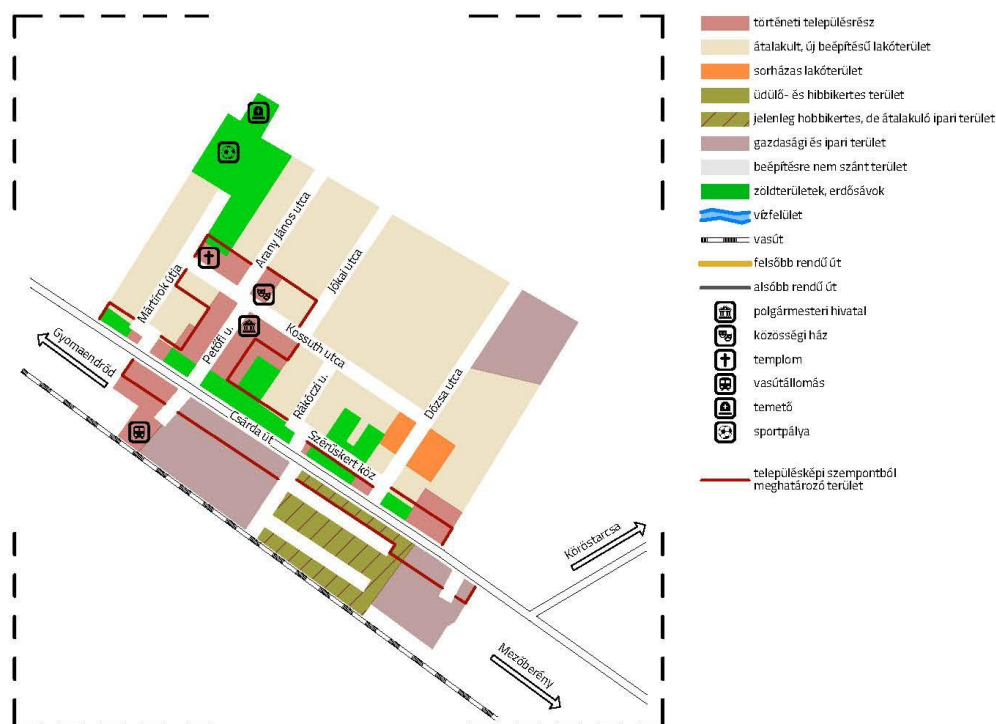
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke

A	B	C	D	E	F	G
	Az ingatlan címe	Hrsz	Funkció	Védelmi fokozat		
				Teljes	Részleges	Bizonyos elemek
1	Csárda út	47/1	Lakóház	az épület tömege, szerkezeti, alaprajzi elrendezése, homlokzatai, homlokzati fa elemek		
2	Csárda út	49/1	Mázsaház		az épület tömege, szerkezeti elrendezése	
3	Csárda út	52/3	Harangláb	Szerkezete, homlokzata		
4	Csárda út	52/3	Szt. János Csárda		az épület tömege, szerkezeti elrendezése, homlokzatai.	
5	Külterület (Vasútállomás)	058/17	Vasútállomás épülete	az épület tömege, szerkezeti, alaprajzi elrende-		

				zése, homlokzati, homlokzati tagozatok.		
--	--	--	--	---	--	--

2. melléklet a 4/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek ábrázolása



Határidő: **azonnal**

2. Napirend

Külterületi útfelújítás, megerősítés Csárdaszálláson a Kiszüsti úton című projekt közbeszerzés eredménye

Írásos előterjesztés csatolva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 52. § (1) bekezdés f) pontja alapján

Petneházi Bálintné polgármester elmondta, hogy a Kiszüsti út felújítására többszörös sikertelen eljárás lefolytatása után most megvalósulhat az út felújítása.

2019. január 31-én az EKR rendszerben feladásra került az ajánlattételi felhívás. A határidőig három gazdasági szereplő nyújtott be ajánlatot, amelyből a Kaiser Aszfalt Kft tette a legkedvezőbb ajánlatot.

A rendelkezésre álló forrást kb. 8 millió forinttal kell az önkormányzatnak pótolni.

Felkérte Dr. Varga Imre ügyvédet, hogy mondja el a bíráló bizottság véleményét.

Dr. Varga Imre ügyvéd elmondta, hogy a felhívásra három ajánlattétel érkezett, amelyeket a Bíráló Bizottság megvizsgált és az általuk meghatározott minden feltételnek megfelelnek, nincs senki a kizáró okok hatálya alatt. EKR-ben szerepelnek.

Korábban szó volt arról, hogy meg kell vizsgálni a legalacsonyabb árajánlatot adó vállalkozót. Az árajánlatot nem a többi ajánlathoz kell viszonyítani, hanem a becsült értékhez. Jelenleg a legalacsonyabb árajánlatot a Kaiser Aszfalt Kft adta. Azonban a jelenleg rendelkezésre álló forrást ki kell egészíteni 7.976.832 Ft-al. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy kiegészíteni, köteles az ajánlattevővel szerződést kötni. Ha nem egészítik ki, akkor érvényteleníteni kell az eljárást. Pénzügyi, jogi és műszaki szempontból is az ajánlatok megfelelőek, ennek megfelelően terjesztik elő a két döntési javaslatot.

Petneházi Bálintné polgármester megköszönte a tájékoztatást. Elmondta, hogy ő támogatja az útfelújítás megvalósítását. Kérte a képviselőket mondják el a véleményüket.

Bodó Ferencné képviselő megkérdezte, hogy nem lettek megkeresve azok a vállalkozók, akik az érintett útszakaszon járnak, illetve ott van a telephelyük. Semmilyen áron semmilyen hozzájárulással nem támogatják a felújítást. Azt érintett útszakaszt kilencven százalékban ők használják.

Petneházi Bálintné polgármester válaszában elmondta, hogy az mezőgazdasági cégek teljesen elzárkóznak a hozzájárulástól, tárgyalásra sem voltak hajlandóak.

Szerinte a korábban elhangzott felajánlás komolytalan volt, mert azóta sem keresték fel, hogy tárgyaljanak. Illetve az a véleménye, hogy nem ér annyit az a nyolc millió forint, hogy a cégeknek ki legyenek esetleg szolgáltatva.

A kérése Nagy József tervező Úrtól, hogy amennyiben biztosítják a forrást akkor az út elkészülésének műszaki tartalmát nagyon szigorúan ellenőrizze.

A Kaiser Aszfalt Kft-t több helyről ismételtelen leinformálta, több településen is nyert közbeszerzést és jó munkát végeztek.

Izsó Lajos bizottsági tag elmondta, hogy teljes mértékben a vállalkozók nem zárkóznak el a hozzájárulástól, megbeszélés kérdése. Újra át fogják beszélni a vállalkozókkal, de ígérni semmit nem tud.

Petneházi Bálintné polgármester megkérdezte a jegyzőtől, hogy adhatnának-e a vállalkozók hozzájárulást.

Pap-Szabó Katalin jegyző elmondta, hogy ha pontosan megjelölik, hogy mire kérik a hozzájárulást, akkor a vállalkozó adhat. Megállapodás kérdése, hiszen nem kötelező önkormányzati feladatról, hanem önként vállalt feladatról van szó.

Nagy Zsoltné alpolgármester elmondta, hogy tart attól, hogy mivel a legalacsonyabb árajánlatot adóról van szó, nem megfelelő munkát fognak végezni és az önkormány-

zatnak kell befejezni az út felújítását, ami plusz költségekkel fog járni. A többi vállalkozó jóval magasabb árajánlatot adott.

Dr. Nagy Imre ügyvéd válaszában elmondta, hogy azok jóval nagyobb cégek. A kisebb cégek talán nem akarnak annyit nyerni egy-egy munka elvégzése során.

Petneházi Bálintné polgármester javaslata az, hogy biztosítsák a nyolc millió forintot és kezdjék el minél hamarabb a munkálatokat. Kéri a képviselőket, hogy név szerinti szavazással szavazzanak a forrás kijelöléséről.

Bodó Ferencné bizottsági tag elmondta, hogy a bizottság javasolja a képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását.

A szavazás előtt megállapította, hogy a szavazásban részt vevő képviselők száma 4 fő. Petneházi Bálintné igennel, Bodó Ferencné igennel, Nagy Zsoltné igennel, Kovalcsikné Bakucz Mária nemmel szavazott.

A képviselő-testület, 3 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2019. (II. 27.) Csárdaszállás Kt. határozat

Csárdaszállás Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. évi eredeti költségvetésben meghatározott bruttó 16.590.759 Ft összegben felül **biztosítja** a bruttó 7.976.832,- Ft, azaz bruttó hétmillió kilencszázhetvenhatezer-nyolcszázharminckettő forint többletforrást a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 kód és 1825832683 projekt azonosító számú „Külterületi útfelújítás, megerősítés Csárdaszálláson a Kiszéüsti úton” tárgyában lezajlott közbeszerzési eljárásban a rendelkezésre álló anyagi fedezet kiegészítéséhez, melynek fedezetére az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 2/2019.(II.13.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdés d) pontjában meghatározott felhalmozási célú céltartalékot jelöli ki.

Határidő: **azonnal**

Petneházi Bálintné polgármester felkérte a képviselőket, hogy név szerinti szavazással döntsenek a második határozati javaslatról.

A szavazás előtt megállapította, hogy a szavazásban részt vevő képviselők száma 4 fő. Petneházi Bálintné igennel, Bodó Ferencné igennel, Nagy Zsoltné igennel, Kovalcsikné Bakucz Mária nemmel szavazott.

A képviselő-testület, 3 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Csárdaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
35/2019. (II. 27.) Csárdaszállás Kt. határozat

Csárdaszállás Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 kód és 1825832683 projekt azonosító számú „Külrületi útfelújítás, megerősítés Csárdaszálláson a Kisezüsti úton” tárgyában indított Kbt. 115. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési eljárásban akként határoz, hogy a HUNÚT Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (5555 Hunya Kodály utca 16.), a Kaiser Aszfalt Korlátolt Felelősségű Társaság (3374 Dormánd Dózsa György út 26.), és a SWIETELSKY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (1016 Budapest Mészáros utca 13.) ajánlattevő benyújtott ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.

Az eljárás nyerteseként a Kaiser Aszfalt Korlátolt Felelősségű Társaság (3374 Dormánd Dózsa György út 26.), ajánlattevőt határozza meg, mivel ajánlata érvényes és megfelelő, illetve az értékelési szempontok szerinti legkedvezőbb ajánlat.

Egyösszegű nettó ajánlati ár: 94.109.050 Ft

Jótállás: 60 nap

Határidő: **azonnal**

Petneházi Bálintné polgármester megkérdeztet, hogy van-e kérdés hozzászólás vagy bejelenteni valója valakinek.

Bejelentés nem érkezett, ezért megköszönte a jelenlétet és az ülést berekesztette.

K. m. f.

Petneházi Bálintné
polgármester

Pap-Szabó Katalin
jegyző

Kovalcsikné Bakucz Mária
hitelesítő