CAKÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

1/2018.(II.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

Cakóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés lefolytatását követően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

(1) E rendelet célja Cakóháza Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával;
b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
c) a településképi követelmények szabályozásával;
d) a településkép-védelmi szakmai konzultáció szabályozásával
e) a településképi véleményezési eljárás szabályozásával,
f) a településképi bejelentési eljárás szabályozásával,
g) a településképi kötelezés szabályzásával
f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
h) A település településképének védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

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

(3) E rendelet hatálya Cakóháza Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(4) E rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Cakóháza Község egyedi védelem alatt álló helyi védett öröksége
1.1. melléklet: Cakóháza község egyedi helyi védelem alatt álló értékeinek térképi ábrázolása
1.2. melléklet: Cakóháza község egyedi helyi védelem alatt álló értékei
2. melléklet: Cakóháza Község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolása

(5) E Rendelet alkalmazásában:

a) Illeszkedés elve: A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

b) Településkapu: a különböző közlekedési eszközzel (közúti, kerékpáros, vagy gyalogos) érkezők települési szövetbe való belépési pontjai.

c) Áttört kerítés: A legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.

d) CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72”-90” képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

e)CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

f) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

g) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

h) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

i) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

j) más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;

k) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat**;**

l) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat**;**

m) útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

2. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

3. §

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

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

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

4.§

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

(2) Az értékvizsgálat tartalmazza legalább:
a) a védelem rövid indokolását
b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, építéstörténeti dokumentumait
c) földhivatali térképmásolatot
d) a védett értékhez fűződő javasolt korlátozásokat
e) a helyreállítási javaslatot
f) a védett értékkel kapcsolatos javasolt intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

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

5. §

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

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok, szobor, műtárgy stb. tulajdonosait,
b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
c) a kezdeményezőket,
d) az illetékes építésügyi hatóságot,
e) Cakóháza Község Önkormányzatát.

6.§

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az 5.§-ban meghatározott érdekelteket.

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

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 5. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

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

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

7.§

(1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszűntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – e Rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

(2) A településképi rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, e Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.

(3) Helyi védelem megszűntetésére kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett kerülhet sor:

a) A megszűntetésre
    aa) műszaki indokok alapján, vagy
    ab) életveszély-elhárítása miatt, vagy
    ac) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy
    ad) jelentős települési érdekből kerülhet sor.

b) A helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) megtörtént.

c) A megszűntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba.

d) 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.

8.§

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:
a) a védett érték megnevezését,
b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
c) a védett érték védelem alá helyező döntés számát,
d) a védett érték eredetének azonosító adatait,
e) a védelem típusát,
f) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
(helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
j) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
k) a helyreállítási javaslatot és
l) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az Önkormányzat jegyzője gondoskodik.

4. Egyedi védelem meghatározása

9. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
a) építmény egészére;
b) építmény részletére;
c) alkalmazott anyaghasználatra;
d) tömegformálásra;
e) homlokzati kialakításra;
f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
g) egyedi tájértékre;
h) növényzetre;
i) szoborra, képzőművészeti alkotásra;
j) utcabútorra.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

10.§

(1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
b) A védett elem/elemrészlet jókarban-tartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;
c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
d) A védett érték teljes bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor. Kivételt képez ez alól, ha a bontás az életveszély elhárítása miatt válik haladéktalanul szükségessé.

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

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

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

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11.§

(1) Cakóháza község településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 2. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbiakban felsorolt településrész együttes halmazát:

a) a tájkarakter szempontjából meghatározó terület területek;
b) hagyományos falusias karakterű meghatározó terület.

(3) A tájkarakter szempontjából meghatározó területnek minősül:

a) az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és pufferterülete
b) a tájképvédelmi terület,
c) az egyedi tájérték területe.

(4) A hagyományos falusias karakterű meghatározó terület magába foglalja a település meglévő lakóutcáit és a tervezett lakóterületeket is.

(5) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 2. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részén:

a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését;
b) az épületek összhangot mutató elhelyezését;
c) a minőségi anyaghasználatot;
d) a harmóniát tükröző színezést;
e) az előkertek rendezettségét;
f) a kerítések összhangját;
g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
el kell érni.

(6) A településképi szempontból meghatározó terület – e Rendelet 2. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részén:

a) a tájkarakter megőrzését;
b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét;
c) az építmények tájba-illeszkedését;
d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését;
e) a minőségi és természetes anyaghasználatot;
f) a visszafogott színezést;
g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését;
h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

12.§

A település teljes területén az alábbi általános építészeti követelmények vannak érvényben:

a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:

aa) erős, élénk, kontrasztos színű anyagok – kivéve a fehér és ettől elütő szín – használatát;

ab) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati használatát;

ac) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek használatát.

ad) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet)

b) a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:

ba) aszbeszt tartalmú pala;

bb) rozsdásodó bádog, valamint

bc) műanyag.

c) a nyílászáróknál nem alkalmazhatók az alábbiak:

ca) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint

cb) igénytelen, tobzódó formai kialakítású elemek.

8. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – művi
elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) oldalhatáron álló beépítési módnál: utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést; utcaszakaszonként egységes garázselhelyezést kell alkalmazni.

ab) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél: a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület elhelyezést kell alkalmazni.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

ba) a területfelhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során:

baa) lakóterületeken min. 3,0 méter

bab) vegyes területen min. 3,3 méter

bac) további területeken nincs rögzítve.

bb) tetőtérben több önálló szint nem alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) kerti építmény(eke)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:

caa) portaépület előkertben is elhelyezhető.

cab) földbe süllyesztett pince oldalkertben is elhelyezhető.

cac) közmű becsatlakozási műtárgy, kizárólag növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

cad) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, szaletli előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

d) kerítéskialakítás tekintetében:

da) a településen áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:

daa) forgalmi terhelések mérséklésére;

dab) történeti hagyományok megtartására;

dac) utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint

dad) építészeti koncepció érvényesítésére

tömör kerítés is kialakítható.

db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;

dbb) időtálló, minőségi anyaghasználat;

dbc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín

alkalmazása;

dbd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégla, fa) használata;

dbe) növényzet alkotta kerítés lehetősége;

dbf) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű)

kerülése;

dbg) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

dbh) a településen az utcai telekhatáron 1,2 méternél magasabb tömör kerítés kizárólag előkert nélküli beépítéseknél illetve gazdasági szerepkörű övezetekben létesíthető. Az előkertes beépítésű telkeken a kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 m és 1,3 m magasság közötti sávja, legalább 50%-ban áttört és átlátható felületként alakítható ki. A kerítés magassága 1,8 m lehet.

e) közterület alakítási terv tekintetében:

ea) közterület-alakítási tervet a településkép szempontjából meghatározó terület legalább utcaszakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkori döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.

eb) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) természetes (pl. kő, tégla, fa);

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint

ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

ba) építészeti minőséget tükröző,

bb) arányos,

bc) funkciójával összhangot mutató,

bd) logikus

tömegformálás használható.

be) a hagyományos falusias karakterű meghatározó területen a fő funkciójú épület lapostetős nem lehet, a tetőhajlásszög 30-45 fok között az illeszkedés szabályainak megtartásával alkalmazandó.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;

cb) tagozatokat visszafogottan használó;

cc) díszítésében egyszerűségre törekvő;

cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;

ce) nyílásrendszerében rendezett;

cf) logikát tükröző; valamint

cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégla) alkalmazó.

ch) cégéreket, cégtáblákat úgy kell elhelyezni az épületek homlokzatain, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha a cégérek utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett. Homlokzatra szerelt táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m2-t. Védett épületen táblaszerűen kialakított cégér nem helyezhető el. A falsíkra merőleges kialakítással csak fa, kovácsoltvas, kerámia anyagú cégér létesíthető, úgy hogy a cégér falsíkra merőleges egyoldali felülete max. 0,5 m2, magassága max. 0,8 m, homlokzati falsíktól számított kinyúlása max. 0,6 m, szerkezeti vastagsága max. 0,3 m lehet.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;

db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;

dc) a művi értékekkel egységben kezelt;

dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 1. függelék – visszatükröző;

de) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 1. függelék – alkalmazó; valamint

df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

ea) egységes arculatot kialakító;

eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;

ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;

ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;

ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint

ef) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő.

9. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító;

ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló

épület-elhelyezést kell alkalmazni.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses;

bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó

épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
ca) a táji látványt nem zavaró;
cb) a növényzettel harmonikus
cc) természetes anyagokból készülő;
cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő
kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.
d) kerítéskialakítás tekintetében:
da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni;
db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve
fenntartani:
dba) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
dbb) időtálló, minőségi anyagok használata;
dbc) élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér szín
alkalmazása;
dbd) elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégla, fa) használata;
dbe) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
dbf) balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű)
kerülése;
dbg) kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek – e Rendelet 2. melléklete szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
aa) időtálló,
ab) minőséget képviselő,
ac) természetes (pl. kő, tégla, fa);
ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint
ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.
b) a tömegformálás tekintetében bármely:
ba) építészeti minőséget tükröző,
bb) arányos,
bc) funkciójával összhangot mutató,
bd) logikus tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (pl. magasles, kilátótorony stb.) is engedélyezhető.
c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:
ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
cb) tagozatokat visszafogottan használó;
cc) díszítésében egyszerűségre törekvő;
cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
ce) nyílásrendszerében rendezett;
cf) logikát tükröző; valamint
cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégla) alkalmazó.
d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
dc) a művi értékekkel egységben kezelt;

dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat – lásd 4. függelék – visszatükröző;

de) nem allergén és nem invazív fajokat – lásd 3. függelék – alkalmazó; valamint

df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:

ea) egységes arculatot kialakító;

eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;

ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;

ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;

ee) a táji látványt előtérbe helyező; valamint

ef) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:

fa) meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni –lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni;

fb) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni;

fc) az antennák településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni;

fd) a légkondicionáló kültéri egységeinek településképet zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

10. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

15.§

Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség – e Rendelet 1. melléklete szerinti – területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

a) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) természetes (pl. kő, tégla, fa);

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű; valamint

ae) árnyalatában földszínű, vagy fehér.

b) a tömegformálás tekintetében bármely:

ba) építészeti minőséget tükröző,

bb) arányos,

bc) funkciójával összhangot mutató,

bd) logikus

tömegformálás használható.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat kialakítható:

ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;

cb) tagozatokat visszafogottan használó;

cc) díszítésében egyszerűségre törekvő;

cd) pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;

ce) nyílásrendszerében rendezett;

cf) logikát tükröző; valamint

cg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégla) alkalmazó.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:

da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó;
db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas;
dc) a művi értékekkel egységben kezelt;
dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző;
de) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó; valamint
df) közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő metódus alkalmazható:
ea) egységes arculatot kialakító;
eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező;
ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő;
ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító;
ee) az utcaszakaszonkénti megjelenést előtérbe helyező; valamint
ef) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő.

11. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16.§

(1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató; ipari; általános) területek;
b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges közműterületek stb.) területek;
c) közlekedési és közműterületek;
d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges beépítésre nem szánt közműterületek stb.)

(2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
a) lakó (kertvárosias, falusias) területek;
b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
e) zöldterületek,
f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
g) vízgazdálkodási területek
h) természetközeli területek,
i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek.

12. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

17.§

Cakóháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

18.§

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Kivételt képez az önkormányzati faliújság és az önkormányzati hirdetőtábla, melyek a közművelődési intézmény homlokzatán is elhelyezhetők.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

19.§

(1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

20.§

(1) Cakóháza közigazgatási területén működő közművelődési intézmények számának háromszorosával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

21.§

A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Cakóháza Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

22.§

(1) Cakóháza közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

23.§

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

24.§

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25.§

A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;

ab) arányos;

ac) a funkciót tükröző

ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;

ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel

eltakaró kialakítás alkalmazható.

b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

ba) nem rozsdásodó;

bb) minőséget képviselő;

bc) könnyen karbantartható;

bd) élénk színeket nem használó;

be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló

kialakítás alkalmazható.

c) Cakóháza területén a légkondicionáló berendezés és annak kifolyója, és parabolaantenna az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

26.§

(1) Szakmai konzultáció kötelező Cakóháza településképileg meghatározó területein tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára.

(2) A szakmai konzultáció általános szabályai:

a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.

b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím);

bb) tervezett tevékenység rövid leírása;

bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;

bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

c) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

ca) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;

cb) felvetett javaslatok;

cc) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

27.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni:

a) homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén;

b) azon esetekben, amelyekben az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nem illetékes.

(3) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

28.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Cakóháza község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

a) a településképi követelményeknek való megfelelést

b) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél

ca) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

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

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

29.§

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység;

b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint

c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

(2) Településképi bejelentése eljárással érintett:

a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint

b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

30.§

(1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Cakóháza Község polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendeletben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetés változtatás:

a) illeszkedik-e a településképbe;

b) megfelel-e a településképi követelményeknek; valamint

c) a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(4) Ha a polgármester döntése tudomásulvétel, akkor a kiadott határozat érvényességi ideje 1 év. Ennek letelte után – amennyiben az abban foglalt tevékenységet nem végezték el - a bejelentés ismételten benyújtandó.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be Cakóháza Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

31.§

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

a) településképi kötelezés, valamint

b) településképi bírság.

19. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

32.§

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

a) településképi eljárás elmulasztása;

b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;

c) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy

d) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

a) felújítására,

b) átalakítására, vagy

c) elbontására

kötelezheti.

20. A felújítási kötelezettség előírásának rendje

33.§

(1) A településkép javítása érdekében, azt a leromlott állapotú építményekre felújítási kötelezés írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

a) Felújítási kötelezést a polgármester hatósági döntésében írhat elő.

b) Felújítási kötelezés kizárólag a településképben megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

(2) A felújítási kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);

b) a felújítési kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;

c) a felújítási kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;

d) a felújítás teljesítésének végső határidejét;

e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;

f) a felújítás kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint

g) a felújítás nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi bontási kötelezés, településképi bírság).

(3) Felújítási kötelezéssel élni a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területen található építmény esetében lehet.

21. A felújítási kötelezettség teljesítéséhez igénybe vehető önkormányzati támogatás

34.§

A településkép javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre előírt helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez – külön kérés esetén – az önkormányzat támogatást nyújthat, melynek szabályai az alábbiak:

a) A helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlan tulajdonosa az anyagi támogatás feltételeként:
aa) hatósági határozatot kap, vagy
ab) hatósági szerződést köt az önkormányzattal.
b) A támogatás mértéke – a Képviselő-testület ettől eltérő döntése kivételével – nem haladhatja meg a helyrehozatali kötelezettség teljesítési költségeinek 50%-át.
c) A kapott támogatás jellege szerint:
ca) visszatérítendő,
cb) vissza nem térítendő, vagy
cc) a ca és cb) alpontok kombinációját jelentő
lehet.
d) A támogatás feltételeként az önkormányzat:
da) megszabhatja az anyaghasználatot,
db) részt vehet a kivitelező kiválasztásában,
dc) a finanszírozást közvetlenül a kivitelező számára teljesítheti.

22. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

35.§

(1) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
a) településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
c) a településképi követelmények be nem tartása,
d) döntés végre nem hajtása.

(2) A településképi bírság:
a) felső határa 1.000.000,- forint,
b) alsó határa 5.000,- forint,

(3) A településképi konzultáció elmulasztása esetén 10.000,- forint mulasztási bírság szabandó ki.

(4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny értékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
d) a jogsértő állapot időtartamát,
e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

23. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

36.§

(1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:
a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

24. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

37.§

(1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

a) anyagi támogatás nyújtása;

b) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);

c) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;

d) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

(2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

25. Hatálybalépés

38.§

(1) Ez a rendelet 2018. február 25-én lép hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39.§

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Cakóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Cakóháza helyi építési szabályzatról szóló 16/2012.(XII.28.) önkormányzati rendeletének alábbi részei hatályukat vesztik:

17.§, 18.§, 19.§, 20.§, 21.§, 22.§, 23.§, 24.§, 25.§,

2. melléklet táblázataiból a következő sorok: tetőgerinc jellege, tető hajlásszöge, tetőfedés anyaga, kerítés, homlokzati anyaghasználat.

3. melléklet, 4. melléklet, 5. melléklet.

Csepi Éva
polgármester

CAKÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Némethné Hajzer Marietta
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetése Cakóháza Község Önkormányzatának hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel 2018. február 20-án megtörtént.

Cakóháza, 2018. február 20.

Kónyi Közös Önkormányzati Hivatal Kóny

Némethné Hajzer Marietta
jegyző

1.1. melléklet Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Cakóháza község egyedi helyi védelem alatt álló értékeinek térképi ábrázolása

É

Jelmagyarázat

- Helyi egyedi védett érték telke
- ② Helyi egyedi védett épület és sorszáma
- 1 Helyi egyedi védett műtárgy (szobor, kereszt stb.) és sorszáma
- 7 Helyi egyedi védett természeti érték és sorszáma

Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 nemetheszty79@gmail.com	Megbízó: Cakóháza Község Önkormányzata 9165 Cakóháza, Fő 34.	Dátum: 2017.11.27. Lépték: M=1:3000
	Megbízás tárgya: Cakóháza Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet	Munkaszám: 2017-04 Tervfajta: TKR melléklet
	Rajz megnevezése: Cakóháza község egyedi helyi védelem alatt álló értékeinek térképi ábrázolása	Rajzszám: TKR1

1.2. melléklet

Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

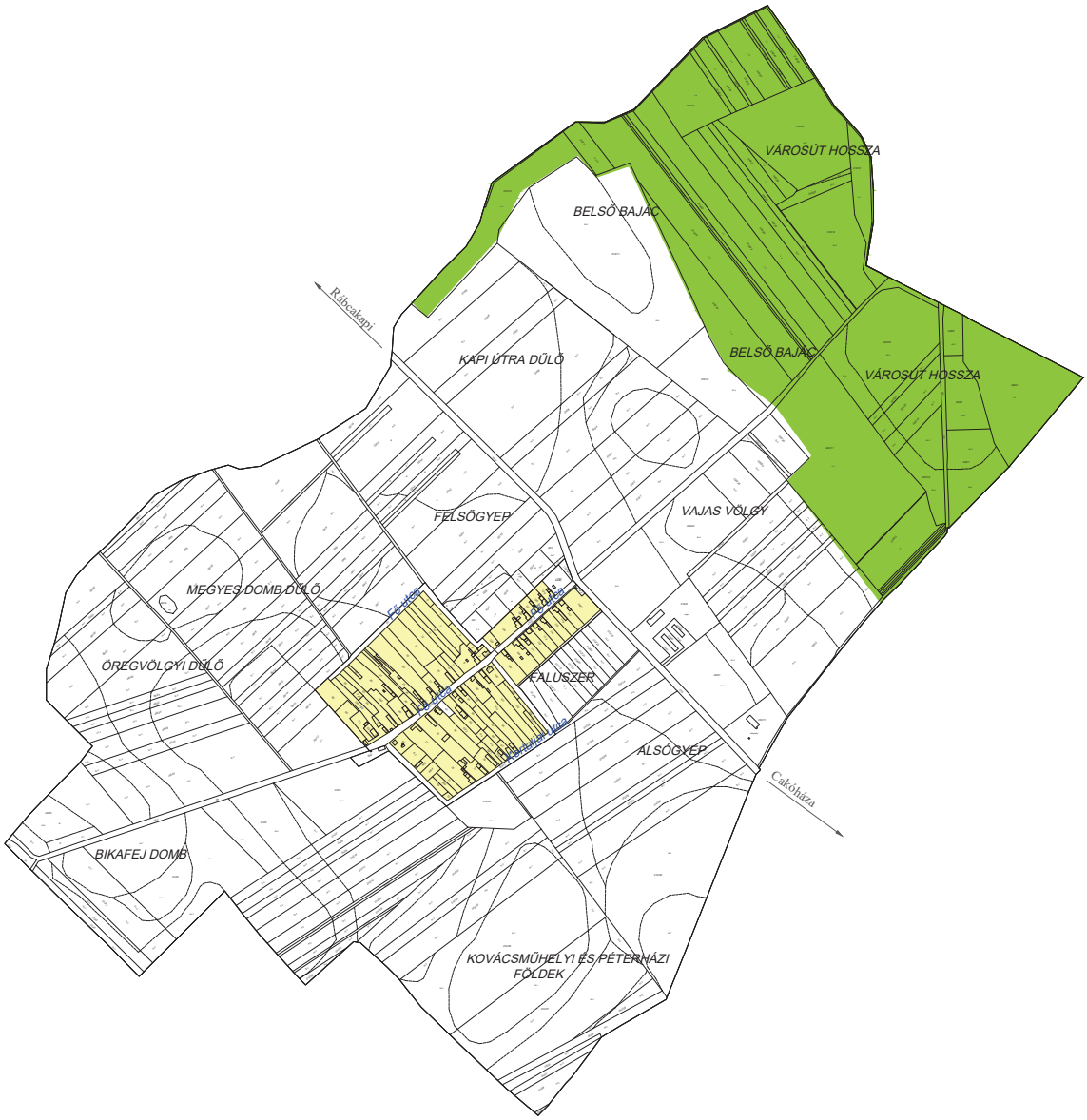
Cakóháza község egyedi helyi védelem alatt álló értékei

sorszám	Védett építmény megnevezése	Védett építmény telkének hrsz-a	Védelem kiterjedése
1.	Harangtorony	63	A harangtorony egész építményére
2.	Lakóépület	36	Az épület utcai homlokzataira, a homlokzati díszekre, a nyílászáró osztásaira és az épület tömegére
3	Lakóépület	48	Az épület utcai homlokzataira, a homlokzati díszekre, a nyílászáró osztásaira és az épület tömegére
4	Lakóépület	62	Az épület utcai homlokzatára, a nyílászáró osztásaira és az épület tömegére
5	Millenniumi kereszt	83	A kereszt egész építményére
6	Kőkereszt a temetőben	130	A kőkereszt egész építményére
7	A volt iskola előtt álló tölgyfa	63	a természeti értékre
8	A temető szélén álló Kőrisfa	02/4	a természeti értékre

2. melléklet Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Cakóháza község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi ábrázolása

M 1:10000



Jelmagyarázat

Településkép szempontjából meghatározó területek:

- Hagyományos falusias karakterű meghatározó terület
- Tájkarakter szempontjából meghatározó terület
- Településkép szempontjából nem meghatározó területek

Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 nemetheszty79@gmail.com	Megbízó: Cakóháza Község Önkormányzata 9165 Cakóháza, Fő 34. Megbízás tárgya: Cakóháza Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet Rajz megnevezése: Cakóháza község településképi szempontból meghatározó területeinek térképi ábrázolása	Dátum: 2017.02.20. Léptek: M=1:8000 Munkaszám: 2017-04 Tervfajta: TKR melléklet Rajzszám: TKR2

1. függelék
Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Betula pendula	közönséges nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Malus sylvestris	vadalma
Populus nigra	fekete nyár
Populus termula	rezgő nyár
Prunus avium	madárcseresznye
Prunus padus	zselnicemeggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye

Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénicszil
Ulmus minor	mezei szil
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	***Magyar név***
Berberis vulgaris	közönséges borbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coryllus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster niger	fekete madárbirs
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Hedera helix	közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera xy *losteum*	ükörke lonc
Prunus spinosa	kökény
Prunus tenella	törpemandula
Rosa canina	gyepűrózsa

Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
Rubus caesius	hamvas szeder
Salix cinerea	rekettyefűz
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer ginnala	tűzvörös juhar
Aesculus carnea	vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	vadgesztenye
Catalpa bignonioides	szivarfa
Colutea arborescens	sárga borsófa
Corylus colurna	törökmogyoró
Ginkgo biloba	páfrányfenyő
Laburnum anagyroides	közönséges aranyeső
Liriodendron tulipifera	tulipánfa
Malus baccata	díszalma
Platanus × acerifolia	közönséges platán
Prunus × cistena	vérszilva
Salix caprea	kecskefűz
Sophora japonica	japánakác
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus fruticosa	csepleszmeggy
Prunus serrulata	díszcseresznye

Tiltott fajok listái:

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának

és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum

kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet

a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (Ambrosia artemisiifolia), keserű csucsor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	**Aster lanceolatus (beleértve A. tradescantii), A. novi-belgii, A. ×salignus**
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
átoktüske	Cenchrus incertus
díszárpa	Hordeum jubatum
japánkomló	Humulus scandens
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
vékony szittyó	Juncus tenois
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
parti szőlő	Vitis vulpina
moszatpáfrány-fajok	Azolla caroliniana (A. filiculoides), A. mexicana
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
törpe békalencse	Lemna minuta
kagylótutaj	Pistia stratiotes

2. függelék

Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Egyedi tájértékek Cakóházán

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Egyedi tájérték

1	Régi paraszthház
2	Régi paraszthház
3	Jellegfa
4	Gólyafészek
5	Világháborús emlékmű
6	Régi paraszthház
7	Millenniumi emlékmű
8	Kaszálórét
9	Kaszálórét
10	Kaszálórét
11	Gémeskút
12	Gémeskút

3. függelék

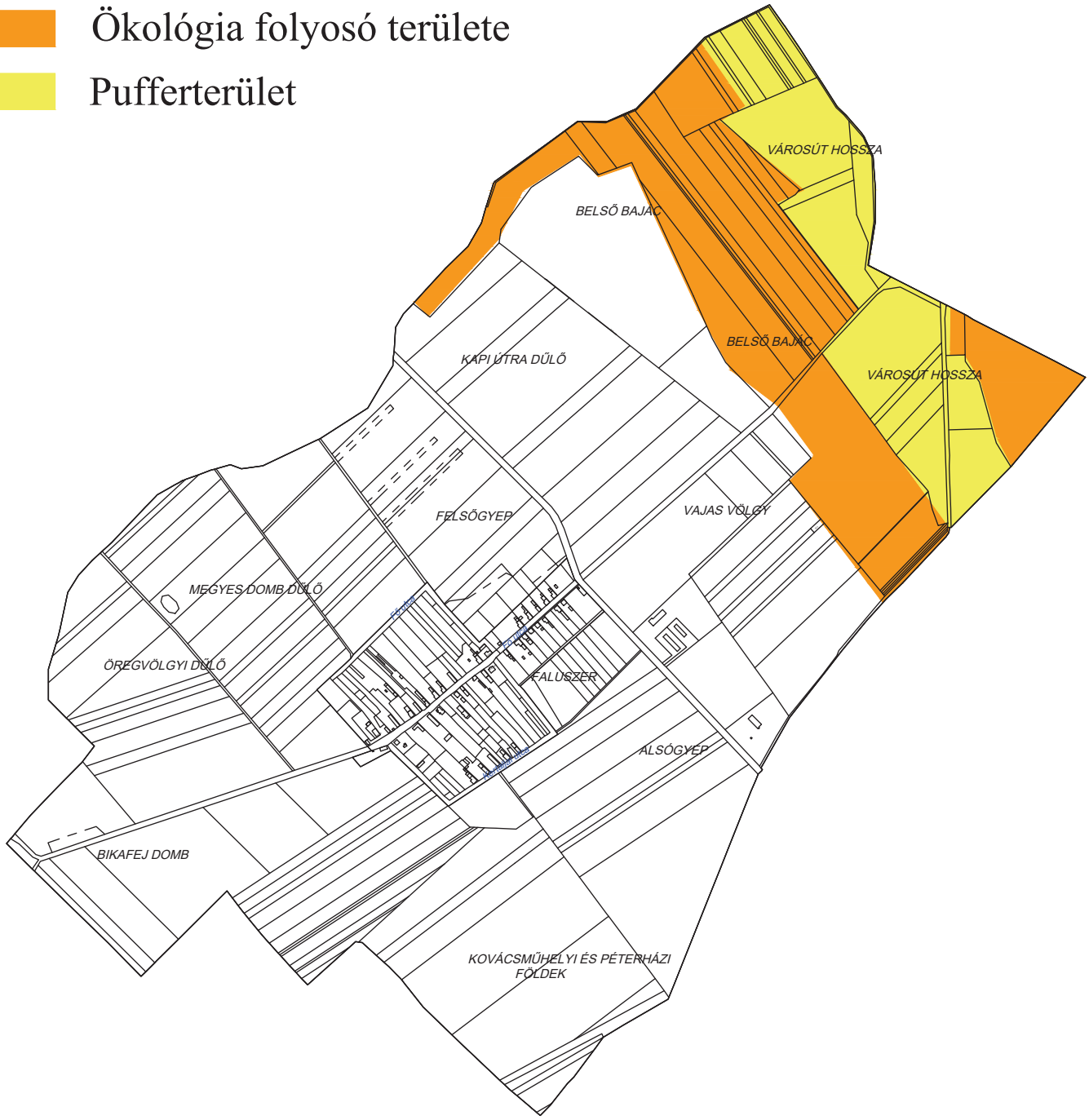
Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Országos Ökológiai Hálózat Övezete Cakóházán

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Ökológia folyosó területe

Pufferterület



4. függelék

Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Tájképvédelmi övezet terület Cakóházán

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

5. függelék

Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Természeti területek Cakóházán

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

6. függelék Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

Régészeti lelőhelyek Cakóházán

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
1630	Győr-Moson-Sopron	Cakóháza	1	Belterület, Fő út	szakmai	17, 20, 35, 36, 81, 82/2, 91, 95, 99, 8, 13, 14, 16, 80, 74, 63, 106, 101, 100, 92, 90, 83, 21	517831	262902
1639	Győr-Moson-Sopron	Cakóháza	3	Medgyes-domb	szakmai	06/31, 06/12, 06/11, 06/5, 06/4, 06/24, 06/32, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/29, 06/30, 06/18, 06/33, 06/34, 06/7, 06/8, 06/9, 06/10	517211	263027
33014	Győr-Moson-Sopron	Cakóháza	4	Bikafej-domb	szakmai	012/3, 012/4, 052/5, 09, 012/1, 012/2	517125	262477
1636	Győr-Moson-Sopron	Markotabödöge	16	Város útra-dűlő	szakmai	028/7, 033, 031, 029/5, 020/11, 020/15, 020/14, 020/13, 020/22, 027, 020/18, 020/19, 020/12, 020/20, 020/21, 028/6, 030/21, 030/20, 030/19, 030/18, 030/17	518960	263394
35951	Győr-Moson-Sopron	Rábcakapi	8	Csatornarendszer XXXIII.	szakmai	016/15, 016/16, 016/17, 016/19, 016/32, 016/33, 016/34, 016/35, 016/36, 016/37, 016/38, 016/39, 016/40, 016/41, 016/42, 030/1, 035/18, 035/17, 035/16, 035/15, 035/13, 035/12, 035/11, 035/10, 035/9, 035/8, 035/7, 035/6, 039/4, 039/5	518135	264183
35933	Győr-Moson-Sopron	Tárnokréti	10	Csatornarendszer XXXV.	szakmai	030/1, 027/7, 027/6, 025/5, 026, 020, 016/16, 016/42, 0463, 02/18, 032/6, 032/5, 032/4, 035/3, 048/1	517904	265434

7. függelék

Cakóháza Község Önkormányzata 1/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeletéhez

A fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozás javaslata

a LONNE ajánlásokat alapul véve:

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

- A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.