

Csót Község Polgármestere
8558. Csót, Rákóczi u. 38.

MEGHÍVÓ

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testületének ülését
2017. január 29-én (pénteken)
17:00 órára összehívom

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal

Napirend:

- 1./ Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet elfogadása.
- 2./ Pápakörnyéki Önkormányzatok Feladatellátó Társulása 2018. évi belső ellenőrzési terve.



Kékesi István
polgármester

Jelenléti ív

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testületének

2017. december 29-én tartott nyilvános üléséről

Kékesi István polgármester



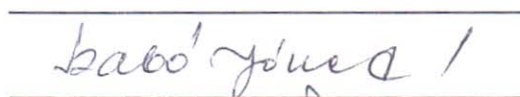
Horváth Ágnes képviselő



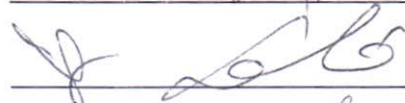
Horváth István képviselő



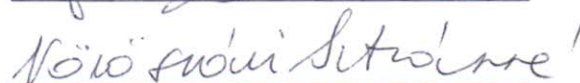
Dr. Lukács László képviselő



Szabó Józsefné képviselő



Vanyúr László képviselő



Vörösvári Istvánné képviselő



Takács Imre jegyző

Csót Község Önkormányzati
Képviselő-testülete

Szám: 172-11/2017.

J e g y z ő k ö n y v

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testületének
2017. december 29-én tartott nyilvános üléséről

Határozat: 76,77/2017.

Rendelet: 10/2017.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Csót Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2017.
december 29-én 17.00 órakor tartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal.

Jelen vannak: Kékesi István polgármester, Horváth István, Horváth Ágnes,
Szabó Józsefné, Vanyúr László és Vörösvári Istvánné képviselők
(6 fő)

Távolmaradását bejelentette: Dr. Lukács László képviselő.

Tanácskozási joggal jelen van: Takács Imre jegyző

Kékesi István polgármester köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai közül 6 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Ismerteti az ülés napirendi tervezetét:

- 1./ Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet elfogadása
- 2./ Pápakörnyéki Önkormányzatok Feladatellátó Társulása 2018. évi belső ellenőrzési terve

A képviselő-testület tagjai a napirendre tett javaslatot 6 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül elfogadták.

NAPIREND TÁRGYALÁSA

- 1.) Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet elfogadása

Előadó: Kékesi István polgármester

A polgármester elmondja, hogy településképi arculati kézikönyv és a hozzá kapcsolódó rendelet tervezetét az önkormányzat honlapján elérhetővé tették, azok szövege ismert a képviselők számára.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés és hozzászólás nem volt, így a polgármester szavazásra tette fel a TAK és a településképi rendelet elfogadását.

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

76/2017.(XII.29.) határozat:

Csót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a „Csót Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot és azt jóváhagyja. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kékesi István polgármester.

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testülete 5 igen 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:

10/2017.(XII.30.) rendelet:

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Településképi védelméről rendeletet alkot.

A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2.) Pápakörnyéki Önkormányzatok Feladatellátó Társulása 2018. évi belső ellenőrzési terve

Előadó: Kékesi István polgármester

A polgármester tájékoztatja a képviselő testület tagjait arról, hogy a társulás elküldte az önkormányzatok részére a tervet.

Ismerteti azt és kéri annak elfogadását.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés és hozzászólás nem volt.

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testülete 5 igen, 0 nem szavazattal tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

77/2017.(XII.29.) határozat:

Csót Község Önkormányzati Képviselő-testülete a Pápakörnyéki Önkormányzatok Feladatellátó Társulása 2018. évi belső ellenőrzési tervét elfogadja.

Kékesi István polgármester a képviselő-testület ülését 17:50 órakor bezárta.

Kmf.


Kékesi István
polgármester




Takács Imre
jegyző

Csót község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Csót Község Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az 5-10. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva; véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1.§ E rendelet célja Csót község sajátos településképeinek, építészeti és természeti értékeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és rendezett arculatának kialakítása érdekében a helyi értékvédelemmel, településképi követelményekkel és a településkép-védelmi eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. A rendelet területi hatálya, alkalmazása

2.§ A rendelet Csót Község közigazgatási területére terjed ki.

§ E rendelet előírásait a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2004.(III.23.) számú rendeletével és a Településképi Arculati Kézikönyvvvel együtt kell alkalmazni.

3. A rendelet mellékletei, függelékei

4.§ (1) A helyi védelemre javasolható épületeket, építményeket, természeti értékeket a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A településképi konzultációhoz, bejelentéshez szükséges kérelem nyomtatványt a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(4) Telepítésre javasolt növények felsorolását a rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza.

II. Fejezet

A helyi védelem

4. A helyi védelem célja, feladata

5.§ (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek, a táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, 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, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A helyi védelem irányítása, a védelem alá kerülő értékek körének meghatározása a képviselő-testület feladata.

(4) A helyi védelem feladatait a polgármester a helyi társadalmi és egyéb szervezetek, valamint a lakosság véleményének kikérésével látja el.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

6.§ (1) Helyileg védetté történő nyilvánításra, valamint annak megszüntetésére javaslatot tehet

- a) bármely állampolgár, akár a saját, akár a más tulajdonában lévő értékek tekintetében,
- b) helyben működő jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társadalmi szervezetek.

(2) A javaslatban fel kell tüntetni

- a) a kezdeményező nevét, lakcímét/székhelyét,
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- c) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
- d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- e) a kezdeményezés indoklását.

6. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

7. § (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez indokolt esetben be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően szakértők véleményét.

- (2) A képviselő-testület helyi védelem alá helyezheti az arra érdemesnek talált épületeket, építményeket, azok tulajdoni viszonyaitól függetlenül.
- (3) A védetté nyilvánítás előtt a tulajdonost tájékoztatni kell, aki 15 napon belül írásban észrevételt tehet.
- (4) A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszűnésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános.

8. A védelem fajtái

- 8.§ (1) A helyi területi védelem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Tr.) 23/C. § (3) bekezdése helyi területi védelemként meghatározott helyi értékekre terjedhet ki.
- (2) A helyi egyedi védelem a Tr. 23/C. § (4) bekezdése helyi egyedi védelemként meghatározott értékekre terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi és egyedi védelem alá helyezheti az 1. mellékletben meghatározott helyi értékeket.

9. Védett értékek fenntartása

9. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, természeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (2) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.
- (3) A védett érték településképbe illő esztétikus fenntartása, gondozása és jó karbantartása a mindenkori tulajdonos, vagyonkezelő feladata.

10. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó követelmények

10. § (1) Meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani a helyi egyedi védelem tárgyának – a védettség alapját jelentő, értékvizsgálat szerinti értékét képező:
- a) eredeti külső megjelenését, (beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert);
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát; nyílásosztását,

c) eredeti épülettartozékait,

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.

(4) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.

11. § (1) Helyi egyedi védett építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak az épület teljes körű felmérését és dokumentálását, valamint védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható

12.§ () Helyi védettségű építészeti örökség részét képező szobor, képzőművészeti alkotás helyreállítása, restaurálása szakrestaurátor bevonásával történhet.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

13. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek a rendelet 2. melléklete szerinti

- a) történeti településmag területe
- b) XX. század első fele beépítés területe
- c) XX. század második fele beépítés területe
- d) az országos ökológiai hálózat övezete

IV. Fejezet

Egyéb területekre vonatkozó követelmények

14. § Kerítés anyaga fémlemez, hullámlemez, felület kezelés nélküli nyersbeton, zsalukő nem lehet.

A településképi szempontból meghatározó területekre
vonatkozó építészeti követelmények

15.§ (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása esetén a kialakult településszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Az illeszkedés tekintetében különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

- a) a párkány magasságát, kiülését,
- b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
- d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
- e) a tömegképzés jellegét,
- f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,
- g) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(3) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: architektúra, anyaghasználat és részleteképzés tekintetében egyaránt.

16. § A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani. A homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni, élénk színek kiegészítésként alkalmazhatók.

17.§ (1) Kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél az elő-, oldal és hátsó kert, tetőidom tömegformájának megtervezésénél a környezetében kialakult - utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant – állapotot kell figyelembe venni.

(2) Lakóépületek csak magas tetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tető héjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes fedést kell alkalmazni

(3) Túlnyomóan beépített területen a meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 fokkal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

(4) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest 25%-kal térhet el.

18. § (1) Garázs közterület felől közvetlenül nem nyitható, kivéve,

- a) ha az a kialakult állapot (telekszélesség) miatt műszakilag más módon nem biztosítható,
- b) sarok telek hosszoldalán.

19. § Lakóterületen új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala, cserepes lemez, trapézlemez alkalmazása.

20. § (1) Lakóépületen tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton nem létesíthető

(2) Pincszinten lévő garázsba lehajtó rámpa utca felől nem létesíthető.

(3) Lakóépület bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.

(4) Utcai homlokzaton gépészeti berendezés (klíma) nem jelenhet meg.

(5) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

21. § (1) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el és nem haladhatja meg a homlokzat felületének 10 %-át.

(2) Cégér maximális mérete 70 × 70 cm lehet.

(3) Magas tetőn, lapos tetőn cégér, cégtábla, vagy cégfelirat nem helyezhető el.

(4) Kerítésen, tetőfelületen, lapos tetőn vállalkozást népszerűsítő berendezés, grafikai elem nem helyezhető el.

(5) A cégéren, cégtáblán, cégfeliraton, a vállalkozást népszerűsítő grafikai elemen futófény, fényfelirat nem alkalmazható.

22. § (1) Kerítés közterület határán 160 cm magasságig építhető, legfeljebb 60 cm lábazattal. A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. A kerítésnek 70 %-ban áttörtnek kell lennie.

(2) Közterület felé tömör kerítés és/vagy kapu csak lakóterületen építhető, abban az esetben, ha a lakóépület az utcai telekhatáron áll és a kerítés hossza a 6 métert nem haladja meg.

(3) A kerítést növénytelepítéssel kell kísérni. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(4) A takaró növényzetet a közterületen úgy kell telepíteni, hogy az ne akadályozza a kilátást a járművel közlekedők előtt.

(5) A nem utcai kerítések magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.

(6) Kerítés anyaga fémlemez, hullámlemez, felület kezelés nélküli nyersbeton, zsalukő nem lehet.

23. § (1) A településen telephellyel rendelkező szervezetek, vállalkozók, szálláshelyek iránymutató tábláit a települési utcaneveket és intézményeket jelölő egységes kialakítású útbaigazító táblákon kell elhelyezni.

(2) Útbaigazító tábla a létesítmény 1000 m-es körzetén belül helyezhető el, amely előírás alól kivételes méltánylást érdemlő esetben felmentés adható.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24. (1) Antennatartó szerkezet víztornyon elhelyezhető.

(2) Önálló antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető településképi szempontból meghatározó területeken.

25. § (1) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Több közműépítmény csoportos elhelyezése esetén az egységeket összevonva kell tervezni, a takarást egybefüggően kell kialakítani.

26. § (1) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeteket, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezetékek, műtárgy közterületen nem maradhat, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

(2) Az újonnan beépítésre kerülő lakóterületeken a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor, azokat földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

18. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

27. § (1) A reklámok közzétételére, a reklámhordozók elhelyezésére a településképi védeleméről szóló 2016. évi LXXIV törvény (továbbiakban Tktv.), a településképi védeleméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rr.), és e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A település számára jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, a polgármester engedélyével, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésektől eltérés engedélyezhető évente összesen tizenkét naptári hét időszakra.

(3) Önkormányzati hirdetőtáblán közérdekű információk, közlemények helyezhetők el. Közművelődési célú hirdetőoszlopon, hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

Településképi érvényesítési eszközök

Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció

28.§ A településképi védelme érdekében a polgármester tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül.

29. § (1) A településképi szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

a) a településképi szempontból meghatározó területen lévő ingatlanon a lakóépületek egyszerű bejelentéshez vagy építési engedélyhez kötött építési tevékenysége esetén, amennyiben az új lakóépület építésére, vagy meglévő lakóépület közterületről látható megjelenését érintő bővítésére, átalakítására irányul.

(2) A kötelező szakmai konzultációhoz a 3. számú melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez, illetve az építési engedélyezéshez beadandó dokumentáció vázlattevérszintű dokumentumaival, melyet fotómontázzsal vagy látványtervvel kell kiegészíteni. A dokumentációt 2 példányban kell benyújtani.

(3) A kötelező szakmai konzultációról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az ügyel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

30. § Településképi szakmai konzultáció kérhető bármely településképet érintő esetben.

Településképi bejelentési eljárás

31. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklám elhelyezése esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternél kezdeményezhető. A településképi bejelentési eljárás megindításához a 3. melléklet szerinti kérelmet kell használni.

(3) A bejelentéshez 2 példányban papíralapú dokumentációt kell mellékelni, amely tartalmára a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § rendelkezése az irányadó

32. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozat érvényességének ideje 1 év. A bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

(2) Amennyiben a polgármester által kiadott határozat érvényessége lejár, az eljárást ismételten le kell folytatni.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

A településképi kötelezési eljárás

33. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le

- a) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység bejelentését elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte,
- d) amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek során az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

34. § (1) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre. A végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés (önkormányzati hatósági döntés) formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására kötelezheti.

A településképi bírság

35. § (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén egyszeri felszólítást követően településképi bírsággal sújtható.

(2) A polgármester 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

(3) A mérlegelés szempontjai: az önkormányzati településképi bírság arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

(4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot 30 naponként ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

VI. Fejezet

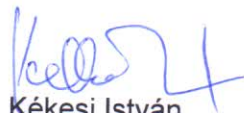
Záró és átmeneti rendelkezések

36. § (1) E rendelet a kihirdetés követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napján államigazgatási egyeztetés alatt lévő és a hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendeletet a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.

(4) Hatályát veszti Csót Község Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004.(III.23.) számú rendeletének 9. § (4), (6) (9) bekezdése, 31.§-a, 32. §-a, 33. §-a, 1. sz. melléklete.


Kékesi István
polgármester




Takács Imre
jegyző

Kihirdetve:

Csót, 2017. december 30.




Takács Imre
jegyző

1. melléklet a 10/2017.(XII.30.) önkormányzati rendelethez

A helyi egyedi védelemre javasolható elemek

1	H1	Kiss János u. Hrsz: 292.	Luteránus templom
2	H1	Rákóczi u. 49. Hrsz: 24.	Lakóépület
3	H1	Rákóczi u. 51. Hrsz: 22/1.	Lakóépület
4	H1	Rákóczi u. 29. Hrsz: 46.	Általános iskola
5	H1	Rákóczi u. 28. Hrsz: 345.	Lakóépület
6	H1	Rákóczi u. 15. Hrsz: 58.	Lakóépület
7	H1	Rákóczi u. 12. Hrsz: 326.	Lakóépület
8	H1	Rákóczi u. 8. Hrsz: 290	Lakóépület
9	H1	Kossuth u. 12. Hrsz: 164	Lakóépület
10	H	Kiss János u. 2-24. Hrsz:293-313	Utcakép, lakóépületek

2. melléklet a 10/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



Jelmagyarázat:

-  Történeti településmag
-  XX.század első fele beépítés
-  XX. század második fele beépítés
-  Ipari terület
-  Belterület határa
-  Településhatár



Jelmagyarázat:

- Országos ökológiai hálózat
- Tájképvédelmi terület
- Forrás
- Belterület határa
- Településhatár

KÉRELEM

Településképi Szakmai Konzultációhoz/ Bejelentéshez

Kérelmező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma
	e-mail címe:
	Lakcíme:
Felelős tervező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma:
	e- mail címe:
	Tervezői jogosultsága:
Építési tevékenység	Helye:
	Tárgya:
	Rövid leírása:
	Hrsz:
	A terv típusa:
	Megjegyzés: ÉTDR azonosító stb.

Kelt,

.....

Kérelmező

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzettel.

- gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepekre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {üzemkák kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajsínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp.*), lila

sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany-sáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), orosz-lánszaj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), bárányszarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hyposus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrték - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfajták

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*),

eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle dísztökök (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszűrőak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszűrőak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

-További ajánlott fafajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbars (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakóterületeknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külsőterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltipince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

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.*).

ELŐTERJESZTÉS

a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyásáról

Csót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Nagygyimót Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletét (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint. A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerint. Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tkr. készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A feltöltésre sor került, a beérkezett vélemények szerint átdolgozott TAK és Tkr. tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerségi véleményeztetés keretein belül az összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről nem érkezett észrevétel. Az önkormányzat részéről érkezett vélemények alapján a TAK és Tkr. tervezetek átdolgozása megtörtént. A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását. A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a közös önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen: a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: Csót építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított. b) környezeti és egészségügyi következményei: A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására. c) az adminisztratív terheket befolyásoló hatás: A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi-érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni. d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges. - 2 - e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára többletköltségeket nem jelentenek. Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a rendelettervezet, valamint a határozati javaslatban foglaltak elfogadására. Határozat javaslat: Csót Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 5.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a „Csót Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot és azt jóváhagyja. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kékesi István polgármester

Csót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2017.(XII.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

1. fejezethez

Általános rendelkezéseket tartalmaz

2. fejezethez

A helyi védelem célját és fajtáit jelöli meg.

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait, a védett értékek nyilvántartását, fenntartását határozza meg.

3. fejezethez

A településképi szempontból meghatározó területeket tartalmazza.

4. fejezethez

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelményeket,
A történeti település és telepés beépítés területére vonatkozó követelményeket, valamint a helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó követelményeket tartalmazza, illetőleg az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményekre vonatkozó szabályokat tartalmaz

5. fejezethez

A kötelező szakmai konzultációról szól.

A településképi bejelentési eljárás szabályait határozza meg.

A településképi kötelezésre, településképi bírságra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer rendelkezéseit határozza meg.

6. fejezet

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.