



**Iktatószám:** Cs/72-25/2024

**Ügvyintéző:** Nagy Attiláné

**Tárgy:** Csánig Község településképvédelmi  
rendelet -véleményezés-

**Tisztelt Címzett!**

Korábban tájékoztattuk, hogy folyamatban van Csánig Község településterveinek elkészítése. A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt 2024. január 1 hatállyal módosította az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII.tv. Csánig község vonatkozásában a településképvédelmi rendelet módosítása a készülő településtervvvel összhangban szükséges módosítani. Az elkészült településképvédelmi rendelet módosítását a véleményezési szakaszban az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatta, kérte a rendelet teljeskörű felülvizsgálatát.

Fentiekre hivatkozva a képviselő-testület elfogadta a beérkezett véleményeket, és úgy döntött, hogy nem a jelenleg hatályos településképi rendeletet módosítja, hanem új rendeletet készít, mely előírásait fogja a településtervbe beépíteni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) foglaltaknak megfelelően ismételten megküldjük Önök részére a településképvédelmi rendelet véleményezési anyagát, amelybe a VA/ÁFI/424-6/2024 iktatószámú Állami Főépítészeti véleményben foglaltakat is belefoglaltuk, a tervezetet javítottuk.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet szerinti „Általános eljárás” szabályai szerint kerül ismételten véleményezésre.

A Kormányrendelet 66.§ (2) bekezdése b) pontja alapján kérem, hogy a mellékelten megküldött „Véleményezési tervdokumentáció” alapján véleményét legkésőbb a megadott határidőn belül szíveskedjék hivatali kapun keresztül megküldeni.

Csánig, 2024. április 7.

Tisztelettel:



Kapja:

1. Vas Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda  
9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér. 1.
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.
3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság  
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
4. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság  
9400 Sopron, Kossuth L. u. 26.
5. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály  
1055 Budapest, Balaton utca 7-11.

# **Csánig Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

## **a településkép védelméről**

Csánig Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* **HELYI VÉDELEM**

#### **1. A helyi védelem célja**

##### **1. §**

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

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése vagy elbontása.

(4) A helyi védelem alatt álló művi értékek kimutatását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### **2. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai**

##### **2. §**

(1) A helyi védelem alá helyezést, továbbá annak megszüntetését bárki kezdeményezheti Csánig Község Önkormányzatánál.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a kezdeményezés indokolását.

(3) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján településképi szempontok figyelembevételével dönt a védetté való nyilvánítás, vagy védettség törlése tárgyában e rendelet

módosítására irányuló eljárás lefolytatásáról, vagy annak elutasításáról, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(4) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) vagy a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(5) Helyi védettséget megállapító, vagy védelem alóli törlés esetén a módosított rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a jogi jelleg törését.

### **3. Nyilvántartási szabályok**

#### **3. §**

(1) A helyi védett értékekről Csánig Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben meghatározottakon túl tartalmazza:

- a) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- b) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- c) a helyreállítási javaslatot,
- d) továbbá a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az önkormányzat gondoskodik.

(4) A védett értékek nyilvántartását a 3. mellékletben szereplő Épített Örökségi Objektum Építészeti Értékvizsgálati adatlapján szükséges.

#### **4. §**

Védettség megszűnése esetén az utolsó ismert állapotot ábrázoló fényképes dokumentációt kell készíteni, mely a nyilvántartás részét kell képezze.

### **4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

#### **5. §**

A helyi egyedi védelem alatt álló örökséget a tulajdonos, vagyonkezelője köteles jó karban tartani, állapotát településképhez illő módon megóvni, a használat továbbá nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

#### **6. §**

A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

*II. Fejezet*  
**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB TERÜLETEK**

**7. §**

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes vagy közel egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

**8. §**

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek:

- a) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult falusias településrész,
- b) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, üdülő településrész,

**9. §**

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek:

- a) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, községi zöldfelületek
- b) táj- és természetvédelmi területek.

**10. §**

Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

- a) településképi szempontból nem meghatározó, mezőgazdasági üzemi területek
- b) egyéb beépítésre nem szánt területek

**11. §**

A településképi szempontból meghatározó és egyéb településképi szempontból nem meghatározó területek lehatárolását a 5. melléklet tartalmazza.

*III. Fejezet*  
**RÉSZLETES TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI KÖVETELMÉNYEK**

**5. Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek fajtái**

**12. §**

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek:

- a) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult falusias településrész,
- b) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, üdülő településrész,

**6. Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult falusias településrész területére vonatkozó településképi követelmények**

**13. §**

(1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait az egyes területfelhasználási egységekben hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

- (2) A területen csak egyedi telkeken létesíthető kerítés, a kialakult állapothoz illeszkedő anyaghasználattal, színezéssel, a jellemző lábazat-kerítés mező arányok megtartásával.
- (3) A (2) bekezdésben megengedett kerítés közterület felőli szakasza fő szabályként a telekhatáron, kialakult fésűs beépítés esetén a meglévőkhöz hasonlóan az előkert első 5,0 méteres sávjában létesíthető.
- (4) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény utcai homlokzaton ill. közterületről látható módon nem létesíthető.
- (5) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (6) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
- (7) Az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezése során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.
- (8) A (7) bekezdés előírásaitól kertészeti munkarészt tartalmazó Közterület alakítási terv alapján lehet csak eltérni.
- (9) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (10) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (11) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégl, fa), de elfogadott *Közterület alakítási terv* alapján kortárs anyagok, szerkezetek használata is megengedett.

## **7. Egyedi építészeti követelmények a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult falusias településrész területére**

### **14. §**

- (1) Új építésű épület esetén a homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.
- (2) A településképi védelme érdekében, faház ill. deszka homlokzat borítású épület a területen nem létesíthető.
- (3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (4) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.
- (5) Gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán és a kerítés közterület felőli oldalán nem helyezhető el.
- (6) Az épületeken hagyományos natúrbarnától a középvrösig terjedő, valamint antracitszürke, szürke színárnyalatoktól eltérő színű héjazat nem helyezhető el.

(7) Az épületek homlokzatképző anyagai tekintetében semleges, vagy természetes földszíneket kell alkalmazni

## **8. A településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, üdülő településrész területére vonatkozó településképi követelmények**

### **15. §**

(1) A területen csak lábazat nélküli áttört kerítés létesíthető, a vízügyi előírások figyelembevételével. Növénytakarás csak őshonos növényzet felhasználásával készülhet.

(2) A területen reklámhordozó elhelyezése nem megengedett.

(3) A telekterületének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(4) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a kerítésre szerelt vagy közterületen elhelyezett utcanév táblákat egységes formában kell kialakítani.

## **9. Egyedi építészeti követelmények a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, üdülő településrész területére**

### **16. §**

(1) Az épületeken hagyományos natúr barnától a közép vörösig terjedő, valamint antracitszürke, szürke színárnyalatoktól eltérő színű héjazat nem helyezhető el.

(2) Az épületek homlokzatképző anyagai tekintetében semleges, vagy természetes földszíneket kell alkalmazni.

## **10. Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek fajtái**

### **17. §**

Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek:

- a) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, községi zöldfelületek
- b) táj- és természetvédelmi területek.

## **11. A településképi szempontból meghatározó, községi zöldfelületek területére vonatkozó településképi követelmények**

### **18. §**

A községi zöldfelületek egységes zöldfelület-alakítási és -fenntartási terv alapján alakítandók ki, a közvetlen funkció és a fenntartást megalapozó éghajlati viszonyok figyelembevételével, a község aktuális életminőségét hordozó, egyedi megjelenésű kertként.

## **12. A településképi szempontból meghatározó, táj- és természetvédelmi területekre vonatkozó településképi követelmények**

### **19. §**

(1) Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre szélkerék, napelem park, adótorony létesítése a területen nem megengedett.

(2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

(3) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, szélatorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

## **20. §**

(1) Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területeken (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek, üdülő terület -024/3 – 024/54, és 022 hrsz) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.

(2) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.

(3) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(4) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőn csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

(5) A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(6) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(7) Kerítés csak telekhatáron építhető, áttört mezővel, lábazat nélküli kialakítással. Növénytakarás megengedett őshonos növényzet felhasználásával.

(8) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

(9) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

## **13. Az egyéb területekre vonatkozó településképi követelmények**

## **21. §**



- (1) Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:
- (2) Az épületeken hagyományos natúr barnától a közép vörösig terjedő, valamint antracitszürke, szürke színárnyalatoktól eltérő színű héjazat nem helyezhető el.
- (3) Az épületek homlokzatképző anyagai tekintetében semleges, vagy természetes földszíneket kell alkalmazni

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

##### **22. §**

- (1) A közművezeték és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket többfunkciós állomásként kialakított meglévő magas építményeken vagy annak hiányában közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.
- (4) Új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthetőek, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (5) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldást kell alkalmazni, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

#### *IV. Fejezet*

#### *TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK*

#### **15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

##### **23. §**

- (1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott szakmai konzultáció kötelező a meghatározó területeken, az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó és a helyi egyedi védelem alatt álló építményeket és telküket érintő egyszerű bejelentési eljárások megindítását megelőzően.
- (2) Településképi szakmai konzultációt kell lefolytatni az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi tevékenységek esetében:

- a) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup>-t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete
  - aa) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
  - ab) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
  - ac) cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
- b) szélérőmű, szélgenerátor építésekor.

(3) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(4) Kérelem esetén a polgármester településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.

## 24. §

Átruházott hatáskörében az önkormányzat településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:

- a) helyi védelem alatt álló építmény külső homlokzatain vagy tömegében változtatást eredményező, továbbá védett értékét érintő építési tevékenység esetén,
- b) helyi védelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos teleken tervezett építési tevékenység esetén.

## 25. §

Átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

## 26. §

(1) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(2) Szakmai konzultáció során a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére. Azon folyamatban lévő tájékoztatás, vagy konzultáció esetében, melyek mellékelt tervek alapján történnek, az emlékeztetőnek tartalmaznia kell az említett terveket is.

## 27. §

A kérelemhez az esetben kell mellékelni a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amennyiben a kérelem már elkészült terv alapján lett benyújtva. Ellenkező esetben tervdokumentáció hiányában is elindulhat tájékoztatási, konzultációs folyamat. Ennek tényét az emlékeztetőben szintén meg kell állapítani.

## 28. §

Településképvédelmi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és/vagy az általa megbízott tervező kérhet a 2. mellékletben szereplő kérelem alapján.

## **16. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

### **29. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött alábbi tevékenységek esetében:

- a) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup>-t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete
  - aa) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
  - ab) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
  - ac) cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
- b) szélérőmű, szélgenerátor építésekor.

### **30. §**

Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
  - ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy
  - bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

## **17. Településképi bejelentés eljárási szabályai**

### **31. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által az önkormányzathoz 1 példányban írásban benyújtott bejelentésre indul.

(2) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

### **32. §**

Az önkormányzat a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről Korm. rendeletben foglaltak alapján tudomásul veszi, vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy megszünteti az eljárást, majd a bejelentőt erről a tényről értesíti.

## **18. Településképi kötelezési eljárás**

### 33. §

(1) A polgármester – a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt, átruházott hatáskörei értelmében – jogszerűtlen állapot megállapítása esetén településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi követelmények érvényesítése érdekében.

(2) A jogszerűtlen tevékenység elkövetője figyelmeztetésben részesül, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében új határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi. Ezzel egyidejűleg a kötelezettel szemben természetes személy esetében, 100.000 Ft-tól 200 000 Ft-ig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 100.000 Ft-tól 2 000 000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírságot szab ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

(5) A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján, majd a hatályba lépését követően a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(6) A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett - és a határozatban is megjelölt - előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.

## *V. Fejezet* **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### 34. §

Hatályát veszti a Csánig község településképi védelméről szóló 8/2018(XI.13.) önkormányzati rendelet.

### 35. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**Helyi egyedi védelem alatt álló művi értékek kimutatása**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>
<b>2</b>	Lakóház	Malom utca 1.	2
<b>3</b>	Lakóház	Fő utca 48.	1/3
<b>4</b>	Lakóház	Fő utca 53.	216
<b>5</b>	Lakóház	Fő utca 35.	181
<b>6</b>	Evangélikus iskola	Fő utca 29.	178/1
<b>7</b>	Lakóház	Fő. utca. 23.	173
<b>8</b>	Pajta	Fő. utca. 22.	31
<b>9</b>	Harangok	Fő utca	53
<b>10</b>	Evangélikus imaház	Fő utca	52
<b>11</b>	Emlékmű	Petőfi utca	53
<b>12</b>	volt Malom	Malom utca	224/1
<b>13</b>	Lakóház	Kövecses utca 33 .	108

2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. mellékelet\_Értékvizsgálati adatlap .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet (1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



5. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## Általános indokolás

A Képviselő-testület a 15/2024. (III.25.) számú határozatával döntött, hogy új településkép-védelmi rendeletet alkot, amely megfelel a jelenleg hatályos jogi szabályozásoknak.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A helyi védelem céljait határozza meg

### **A 2. §-hoz**

A védetté nyilvánítás, és a védelem megszűnésének szabályait írja elő

### **A 3. §-hoz és a 4. §-hoz**

A védett értékeket nyilván kell tartani, a paragrafus a nyilvántartásra vonatkozó szabályokat foglalja össze

### **Az 5. §-hoz és a 6. §-hoz**

A védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségekre vonatkozó előírások

### **A 7–11. §-hoz**

A településen meghatározott településképi szempontok alapján meghatározott területek bontása, leírása

### **A 12–21. §-hoz**

A 7-11 §-ban meghatározott településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó településkép-védelmi követelmények találhatók

### **A 22. §-hoz**

A településen található felszíni energiaellátási és hírközlési vezetékek, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások

### **A 23–28. §-hoz**

A településkép-védelmi tájékoztatás és a szakami konzultáció kérelmének feltételei, előírásai

### **A 29. §-hoz és a 30. §-hoz**

A településképi bejelentési eljárás alkalmazása, eljárás lefolytatása

**A 31. §-hoz és a 32. §-hoz**

Településképi bejelentés eljárás szabályai, eljárás lefolytatása

**A 33. §-hoz**

Településképi kötelezési eljárás lefolytatása, bírság mértéke, szankciók

**A 34. §-hoz**

Jelenlegi hatályos rendelet hatályvesztését rögzítő rendelkezés

**A 35. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

	<b>KÉRELEM</b> településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
Konzultáció időpontja:	

Kérelmező tölti ki!

<b>1. Kérelmező adatai:</b>	<b>Tervező adatai: (amennyiben releváns)</b>
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail cím:	e-mail cím:

2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)

3. Az érintett ingatlan adatai:

címe:

helyrajzi szám:

Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Kelt: Csánig,..... év ..... hónap ..... nap

Kérelmező aláírása

**ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI OBJEKTUM ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP**

ÖRÖKSÉGI ELEM / OBJEKTUM:		SZÁMA: /
TELEPÜLÉS:	TELEPÜLÉSRÉSZ:	
UTCA, HÁZSZÁM:	HRSZ.:	
JELLEMZŐ DATÁLÁS:	DATÁLÁS FORRÁSA:	
JELLEG:		
ÉRTÉKES RÉSZLETEK / ÉRTÉKELES:		
HELYREÁLLÍTÁS:		
VÉDETT ÉRTÉKHEZ FÜZŐDŐ KORLÁTOZÁSOK:		
MEGJEGYZÉS / VÉDETT ÉRTÉKKEL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK:		
ÉRTÉKES RÉSZLETEK / ÉRTÉKELES:		

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI OBJEKTUM ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

HELYI VÉDELEM MÉRTÉKE:

FÉNYKÉP / ALAPRAJZI VÁZLAT:

DÁTUM:

	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	

Kérelmező tölti ki!	
1. Bejelentő /építtető) adatai:	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó :	Tervező szervezet:
e-mail cím:	mobil:
2. Bejelentés tárgya: (A megfelelő aláhúzendő)	
reklám és reklámhordozó elhelyezése / építési tevékenység / rendeltetés vagy rendeltetés számának megváltoztatása	
A tervezett. tevékenység rövid leírása:	
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció	
3. Az érintett ingatlan címe: helyrajzi száma:	
4. Tevékenység megvalósításának Tervezett időtartama: .....év ..... hó .....nap - ..... év..... hó..... nap	
5. Mellékelt dokumentáció tartalma:	2 példány szükséges
műszaki leírás:	
helyszínrajz:	
alaprajz(ok):	
homlokzat(ok):	
helyszínre illesztett látvánvterv:	
tulajdonosi hozzájárulás / társasházi hozzájárulás:	
egyéb (pl, kertészeti munkarészek stb.): .....	

Alulírott 1.pont szerinti Építtető, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt:..... év ..... hónap .....nap

Építtető aláírása

ATEVÉKENYSÉGIGAZOLÁSA

Jogszerű hallgatás

Tudomásul vesz Kikötéssel

tudomásul vesz

Megtilt és figyelmeztet

feltétel nélkül

feltétel a kiadott településképi határozatban

Indokolása a kiadott településképi tiltó határozatban

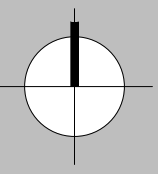
Csánig, ..... év ..... hónap .....nap

PH.

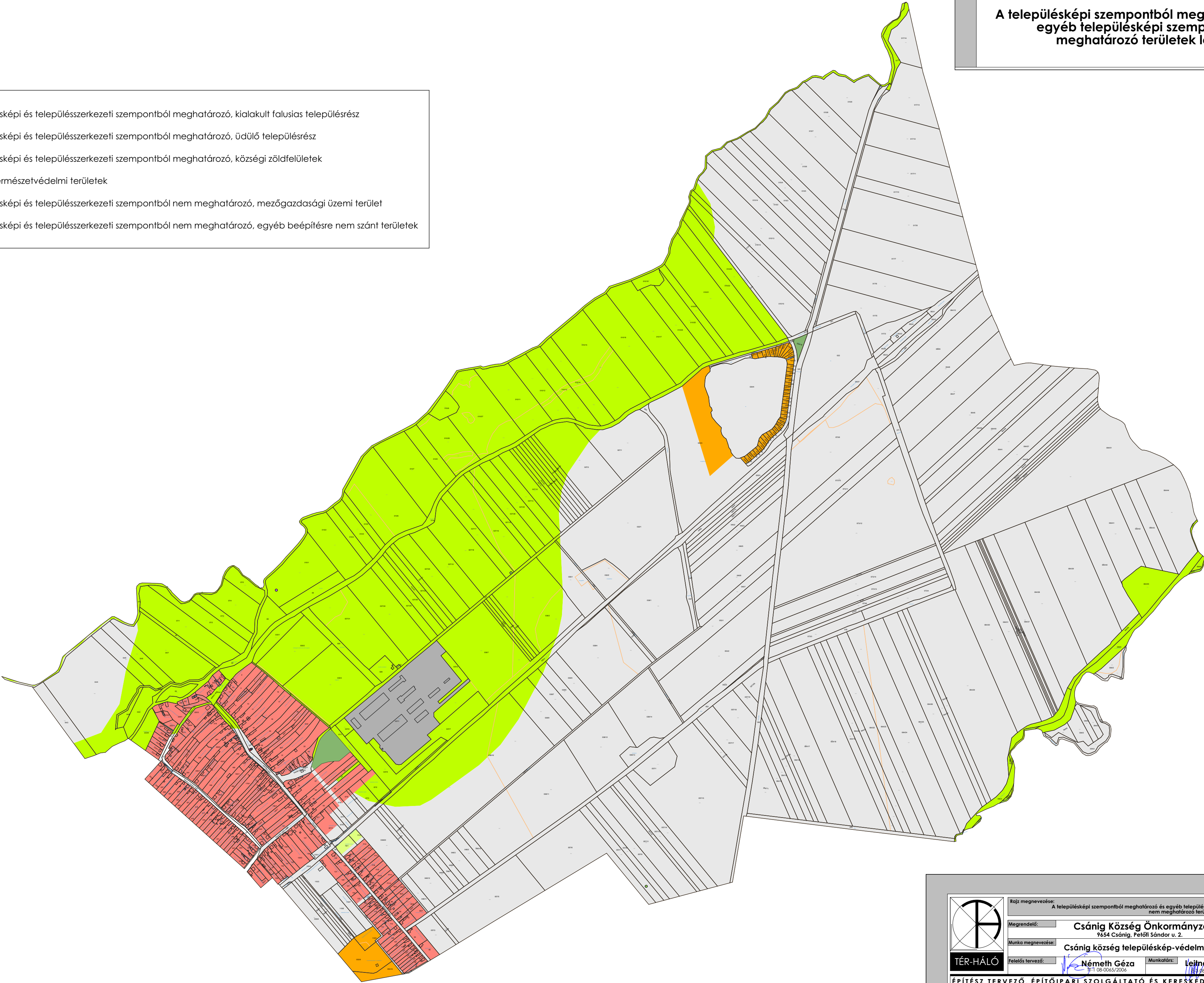
polgármester



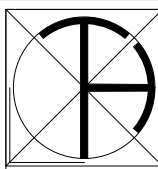
A településképi szempontból meghatározó és egyéb településképi szempontból nem meghatározó területek lehatárolása  
M 1:10 000



- településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult falusias településrész
- településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, üdülő településrész
- településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, községi zöldfelületek
- táj- és természetvédelmi területek
- településképi és településszerkezeti szempontból nem meghatározó, mezőgazdasági üzemi terület
- településképi és településszerkezeti szempontból nem meghatározó, egyéb beépítésre nem szánt területek



..... számú rendelet 5. melléklete



Rajz megnevezése:	A településképi szempontból meghatározó és egyéb településképi szempontból nem meghatározó területek lehatárolása	Dátum:	2024. május
Megrendelő:	Csánig Község Önkormányzata 9654 Csánig, Petőfi Sándor u. 2.	Munkaszám:	TH-23-02-06
Munka megnevezése:	Csánig község településkép-védelmi rendelete	Rajzsám:	TH-1
Feladós tervező:	Németh Géza 1 08-0065/2006	Munkafás:	Leitner Attila 1 08-0386/2005
Munkafás:	Szabó Attila szerkesztő	Lépték:	M 1:10 000

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.  
e-mail:telepulesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax:06/96-519-321

Megjegyzés: Készült a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján szolgáltatott 2015.01.01.-én hatályos ingatlannyilvántartási alapotól kiegészítéssel, alapléptékű lehatárolással.  
Véleményezés