

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

MUNKAKÖZI PÉLDÁNY PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

Ceglédbercel Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Ceglédbercel sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Ceglédbercel településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Ceglédbercel egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

2. § E rendelet hatálya Ceglédbercel teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható;
2. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;

3. *föld színek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;
4. *mediterrán színek*: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;
5. *pasztell színek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
6. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
7. *tájba illeszkedő*: az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;

b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) Ceglédbercel helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Ceglédbercel Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását;

e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,

e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

4. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Ceglédbercel Község Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,

b) a védelem típusát,

c) a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),

d) a védelem rövid indokolását,

e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,

f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,

g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,

h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

5. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

6. A területi védelem meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A területi védelem Ceglédbercel település 1.a mellékletben meghatározott területére irányul.

10. § (1) A területi védelem alatt álló területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell az 1.a. mellékletben meghatározott területi védelem alatt álló

a) TV-1. és TV-2. jelű területen a kialakult fűrészfogas beépítési mód és a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét;

b) TV-3. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők;

c) TV-4. jelű területen a kialakult telepítési jellemzők, és a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, azzal, hogy a kialakult telek területe nem csökkenthető;

d) TV-5. jelű területen a kialakult utcavonal vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület szabályozási szélesség, rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

(2) A területi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

7. Az egyedi védelem meghatározása

11. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

8. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

12. § (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek átalakítása során a tömeg- és homlokzatkialakítás a jelenlegi állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, cserép, tégl, nád, fa stb.). Felújítás során az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartandók, az eredeti anyagok alkalmazandók.

9. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

13. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

14. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi területi védelemmel és településképi szempontból nem meghatározó területtel érintett terület egyéb településképi szempontból meghatározó területnek tekinthető.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban utóbbi: egyéb terület) területeken az anyaghasználatra vonatkozó követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A magastetős – illetve részben magastetős - épületek tetőhéjalásnál a következőkben felsorolt anyagok alkalmazhatók:

a) hagyományos cserép,

b) betoncserép,

c) bitumenes zsindely,

d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, zöld, barna színekkel),

e) zöldtető.

(2) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és harsány, rikító szín, továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(3) A homlokzat kialakítása, felújítása során

a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;

b) a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezést nem alkalmazható,

c) a vakolt felületen erős, durva vakolat-textúra nem alkalmazható,

d) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;

e) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható.

f) nem alkalmazható

fa) fekete,

fb) harsány, rikító

fc) – az arculati kézikönyvben meghatározott ceglédberceli kék kivételével – a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai, valamint ezen színek hatását keltő szín.

(4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kerítésekre vonatkozó követelmények

16. § (1) A tetőszerkezet tömegformálása során

a) a településképi szempontból meghatározó területen **kizárólag magastető alkalmazható. A tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez. Amennyiben a környezetben kialakult állapothoz való illeszkedés nem egyértelmű, úgy a tető hajlásszöge 30-45 fok között választható meg.**

b) **a helyi építési szabályzatban mezőgazdasági övezetként meghatározott területen 30-45 fok között megválasztott hajlásszögű magastető alkalmazható.**

(2) **Az egyéb területen az építmény anyaghasználatának, tömegformálásának, tömegarányainak, színezésének egyaránt illeszkednie kell a természeti tájképbe, továbbá**

a) erdőterületen biztosítani kell az erdőállományba ékelődő egyedi tájértékek megközelíthetőségét, láthatóságát;

b) mezőgazdasági illetve nagyüzemi mezőgazdasági területen üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető;

c) természetközeli területen és szőlőterületen természetes építőanyag és a homlokzat kialakításnál fehér vagy tört-fehér vakolt felület alkalmazható;

d) zöldterületeken

da) biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozdási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát,

db) fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával biztosítani kell az árnyékoltságot.

17. § (1) Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni. A településen legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, legalább 50%-ig áttört kerítés létesíthető.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(3) A kerítés kialakítása során

a) vas, fa, kő vagy téglá,

b) lábazat anyagként kő, téglá vagy beton

alkalmazható. Nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(4) A kerítés színezése során

a) alkalmazhatók a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;

b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint a piros, kék, lila és – fém kerítéselemek kivételével – a fekete színek.

13. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

18. § (1) Antenna oszlop, antennatorony abban az övezetben, építési övezetben helyezhető el, ahol azt a helyi építési szabályzat lehetővé teszi. Toronyszerű sajátos építmény a településképi szempontból meghatározó területen nem helyezhető el. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt, földkábelbe fektetve kell megvalósítani. A hírközlési hálózat föld felett csak külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére. A belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(5) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(6) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(7) Tervezéssel kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

(8) Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(9) Természeti tájban épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(10) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna – takart kialakítás kivételével – nem helyezhető el:

- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi értékvédelmi területen,
- d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(11) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(12) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles – kifeszültségű és közvilágítási, kábel TV – hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

14. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

19. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát nevelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A fő közlekedési tengelyekben a történeti szakaszokon legalább 3 soros fasor telepítendő

(3) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld sávok a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők.

(4) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők (Fraxinus, Acer fajok), a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(5) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fafajok (hárs, jegenyenyár) telepíthetők.

(6) Az enyhe lejtésű vápák talajtakaró növényekkel ültetendők be.

(7) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(8) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

15. A reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

20. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

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

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

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

(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.

(8) A 21. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(12) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

16. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

21. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben (a továbbiakban: Rr.) meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

a) utcabútor alkalmazásával

aa) településközponti vegyes,
ab) intézményi
területfelhasználású területeken lehet.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén

ba) településközponti vegyes,
bb) intézményi

területfelhasználású területeken lehet.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

17. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége kivételes esetekben

22. § (1) Ceglédbercel szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester – évente összesen tizenkét naptári hét időszakra – eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. Rendelkezés a szakmai konzultációról

23. § (1) A polgármester a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A kérelemhez – amennyiben az rendelkezésre áll – mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

a) a kérelmező adatait,

b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,

c) az üggyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét,

d) a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

24. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint Ceglédbercel közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

20. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

25. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

21. A bejelentési eljárás részletes szabályai

26. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

22. A településképi kötelezés

27. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

IX. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

28. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében a előirányzat terhére meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer, pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének ... %-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írja ki.

(6) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készíti elő, a beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

29. § (1) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(2) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(3) A jegyző - átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

24. Hatálybalépés

30. § Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

31. § Hatályát veszti Ceglédbercel Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 12/2009. (IX.17.) ÖK. sz. rendelet

a)

b)

.....
polgármester

.....
jegyző

1. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati
rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: **A település helyi területi védelem alatt álló területei**

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
TV-1.	a Bajcsy Zsilinszky úti fűrészfogas beépítésű terület beépítési módja, és a telekstruktúra	Bajcsy Zsilinszky út – 1074/3-as hrsz.-ú ingatlan – Iskola utca – Pesti út által határolt terület
TV-2.	a Táncsics Mihály utcai fűrészfogas beépítésű terület beépítési módja és a telekstruktúra	Táncsics Mihály utca északkeleti teleksorának északkeleti telekhatára – 26-os hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 5-ös hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – Táncsics Mihály utca délnyugati teleksorának délnyugati telekhatára – Vasút utca által határolt terület
TV-3.	a Kossuth utcai volt piactér és környezetének telekstruktúrája és beépítési módja	Pozsonyi utca - 980-as hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 980-as hrsz.-ú ingatlan délnyugati telekhatára – 981/1-es hrsz.-ú ingatlan délnyugati telekhatára – 984-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 987-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 988-as hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 991-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 992-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati és délnyugati telekhatára – 998-es hrsz.-ú ingatlan délkeleti telekhatára – Pesti út – 1018-as hrsz.-ú ingatlan északnyugati és északkeleti telekhatára – 1015-ös hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 1014-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati és északkeleti telekhatára – 1013-as hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 1012-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára – 1011-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati és északkeleti telekhatára – 1004-es hrsz.-ú ingatlan északnyugati telekhatára által határolt terület
TV-4.	a Temető területének telekstruktúrája, az ingatlanon belül található	1181-es hrsz.-ú ingatlan

	építmények telepítési módja, településképi jellemzői	
TV-5.	a közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája	a 2. mellékletben megjelölt: Pesti út, Vasút út, Petőfi út, Szép utca, Deák Ferenc utca, Árpád utca, Hunyadi utca, Rákóczi utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Iskola utca, Kossuth utca, Cserői utca, Dózsa György utca, Dobó Katica utca, Szép utca, Liget utca, Szél utca szakaszai

1.b. melléklet: **A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”**

Jelmagyarázat:

Dőlt betű – új javaslat

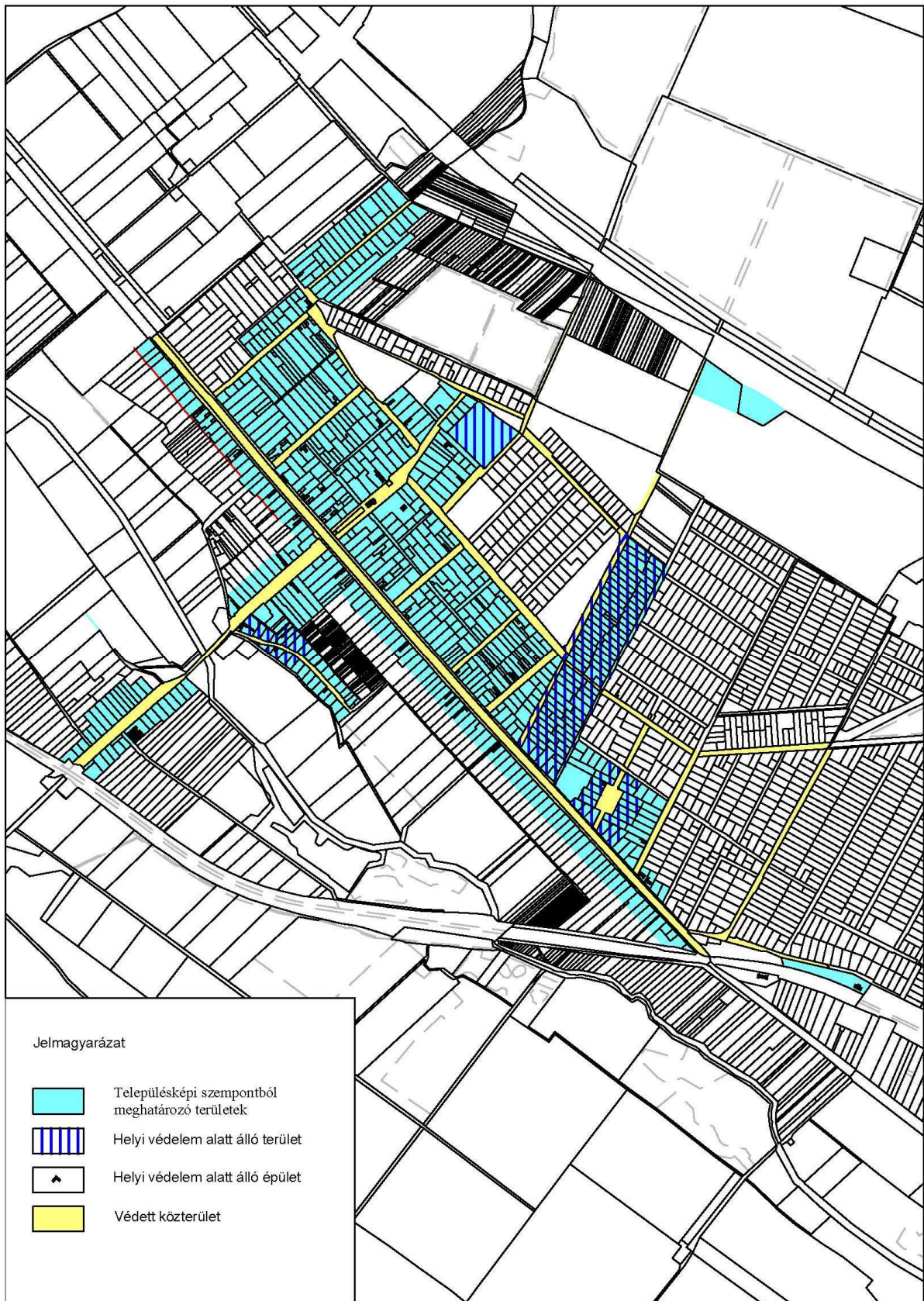
~~Áthúzott~~ – elbontott épület

Sárga – Helyettesítő javaslat az ÖHT tervezetben

A	B	C	D
sorszám:	egyedi védelemmel érintett cím, hrsz.	egyedi védelemmel érintett elem	védeltségi jellemző
V-1.	Petőfi Sándor utca, 1453hrs.	római katolikus templom	
V-2.	<i>Sándor utca 3., 1425/12 hrsz.</i>	<i>parókia</i>	
V-3.	Petőfi Sándor utca 8., 1496/1 hrsz.	óvoda és <i>volt bölcsőde</i>	
V-4.	Pesti út, 1475-1478hrs.	múzeum	teljes egészében tükrözi a település karakterjegyeit
V-5.	<i>Pesti út 50. / 1486 hrsz.</i>	<i>Szent Ilona Idősek Otthona</i>	
V-6.	Ady Endre u. 2. /993 hrsz.	lakóépület	
V-7.	Aranyhegy u. 8. /1694 hrsz.	lakóépület	
V-8.	Aranyhegy u. 22. /1685 hrsz.	lakóépület	
	Árpád u. 12. /1416 hrsz. – lakó		
V-9.	Deák Ferenc u. 3. /1489/3hrs.	volt urasági kúria	
V-10.	Dobó Katica u. 8. /1196hrs.	lakóépület	
	Dobó Katica u. 12. /11195 hrsz.	lakóépület	
	Dózsa György u. 20. /942 hrsz.	lakóépület	
V-11.	József Attila u. 22./1523 hrsz.	lakóépület	
V-12.	József Attila u. 42. /1493 hrsz.	lakóépület (1800-as é vége)	
V-13.	Kossuth Lajos u. 8. /1012 hrsz.	lakóépület	
V-14.	Liget u. 2. /1604 hrsz.	lakóépület	telek, lakóépület, oromfal
V-15.	Liget u. 8. /1607 hrsz.	lakóépület (1800-as é vége)	
V-16.	Pesti út 19. /1759 hrsz.	lakóépület	
	Pesti út 17. /1760 hrsz.	lakóépület	
V-17.	Pesti út 45. /1813 hrsz.	lakóépület (1850 ?)	
V-18.	<i>Pesti út 45. /1820 hrsz.</i>	<i>lakóépület ?</i>	
V-19.	Pesti út 53. /1818hrs.	lakóépület (1850)	
V-20.	Pesti út 71. /178 hrsz.	lakóépület (1850)	
V-21.	Pesti út 99. /198/2hrs.	lakóépület (~ 1920)	
V-22.	Pesti út 117. /217 hrsz.	lakóépület (~ 1930)	
V-23.	Pesti út 119. /218/219-hrsz.	lakóépület (~ 1905)	
	Pesti út 122. /1280 hrsz.	lakóépület	

V-24.	Pesti út 123. /220 hrsz.	lakóépület (1900)	
	Pesti út 135. /228 hrsz.	lakóépület (~ 1910)	
V-25.	<i>Pesti út 174/A. /997 hrsz.</i>	<i>lakóépület</i>	
V-26.	Pesti út 178. /679 hrsz.	lakóépület (~ 1900)	
V-27.	Pesti út 180. /678 hrsz.	lakóépület (~ 1910)	
	Szép utca 32. /1699/3 hrsz.	lakóépület	
	Szép u. /1612 hrsz.	kapu	
V-28.	Szövetkezet u. 2./Vasút u. 32./1912 hrsz.	raktár, volt malom épülete	
V-29.	Táncsics u. 19. /11 hrsz.	lakóépület (~ 1890)	
V-30.	Táncsics u. 13. /10 hrsz.	lakóépület (~ 1890)	
V-31.	Temető u. 2. /190 hrsz.	lakó melléképület, deszka oromfal	
	Tó u. 14. /1801 hrsz.	lakó (~ 1850)	
V-32.	Tó u. 14. /1799 hrsz.	lakó (~ 1850)	
	Vasút u. 1. /1831 hrsz.	lakóépület (~ 1890)	
V-33.	Vasút utca 6. / 172 hrsz.	lakóépület (1890)	
V-34.	Vasút utca 18. /16 hrsz.	lakóépület (1900)	
	Vasút u. 19. /1840 hrsz.	lakóépület (~ 1850)	
V-35.	Vasút utca 32. /1914 hrsz.	lakóépület	
V-36.	Vörösmarty Vaspálya u. /387 hrsz.	MÁV vasútállomás épülete	
V-37.	Vaspálya u. /387/5 hrsz.	MÁV épület 1.	
V-38.	Vaspálya u. /387/5 hrsz.	MÁV épület 2.	
V-39.	Madách utca vége /11866 hrsz. mellett	2 csertölgy ?	
	<i>a temetőben a ravatalozó előtti teret árnyékoló facsoport</i>		

**Településképi szempontból meghatározó területek, a területi védelem és az
egyedi védelem bemutatása**



3. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez

3.1. Óshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke / Duna-Tisza közti hátság erdészeti táj

153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról alapján

barkócaberkenye
budai berkenye
csertőlggy
déli berkenye
erdeifenyő
ezüst hárs
fehér fűz
fehérnyár
feketegyűrű (tatár) juhar
feketenyár
gyertyán
hamvas éger
házi berkenye
hegyi juhar
hegyi szil
kecskefűz
keleti gyertyán
kislevelű hárs
kocsányos tölgy
kocsánytalan tölgyek
korai juhar
közönséges boróka
közönséges bükk
közönséges jegenyefenyő

közönséges nyír
lisztes berkenyék
lucfenyő
madárberkenye
madárcseresznye
magas kőris
magyar kőris
mezei juhar
mezei szil
mézgás éger
molyhos tölgy
nagylevelű hársak
rezgőnyár
sajmeggy
szelídgesztenye
szőrös nyír
tiszafa
törékeny fűz
vadalma
vadkörte
vénic szil
virágos kőris
zselnicemeggy

3.2. Zöldterületek, közcélú zöldfelületek telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők)

Ceglédbercel talajzónái szerint csoportosítva

Barna erdőtalaj	Habitus
barkócaberkenye	K,N
budai berkenye	K,N
csertölgy	N
erdeifenyő	K,N
ezüst hárs	N
hegyi juhar	N
hegyi szil	N
keleti gyertyán	K,N
kocsányos tölgy	N
kocsánytalan tölgyek	N
korai juhar	N
lucfenyő	N
madárberkenye	K
madárcseresznye	K
nagylevelű hársak	N
Mészben gazdag	Habitus
déli berkenye	K
házi berkenye	K
kislevelű hárs	N
közönséges jegenyefenyő	N
mezei juhar	K
szelídgesztenye	N
tiszafa	K,N
valdalmá	K
vadkörte	K,N
vénic szil	K
virágos kóris	K
zselnicemeggy	K,N
magyar kóris	K,N

közönséges nyír	K,N
lisztes berkenyék	K,n
Réti talaj	Habitus
magas kóris	N
gyertyán	K,N
hamvas éger	N
kecskefűz	K,N
mézgás éger	N
sajmeggy	K
törékeny fűz	K,N
szőrös nyír	K
fehér fűz	N
fehérnyár	N
feketegyűrű (tatár) juhar	K
feketenyár	N
Homokos talaj	Habitus
közönséges boróka	K
rezgőnyár	N
molyhos tölgy	K
mezei szil	K

N= nagy lombkorona-tömegű fa
 K= kis lombkorona tömegű fa
 N, K= gondozástól függő lombkorona méret

4. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati
rendelethez

Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

Ssz.	Magyar név	Latin név
1.	amerikai (vörös) kőris*	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
2.	alásfa	<i>Ptelea trifoliata</i>
3.	amerikai mocsártölgy	<i>Quercus palustris</i>
4.	aranyribiszke*	<i>Ribes aureum</i>
5.	atlasz cédrus	<i>Cedrus atlantica</i>
6.	bálványfa*	<i>Ailanthus altissima</i>
7.	erdeifenyő és fajtái	<i>Pinus sylvestris</i> és <i>P. sylvestris</i> convar.
8.	európai vörösfenyő és fajtái	<i>Larix decidua</i> és <i>L. decidua</i> convar.
9.	ezüst juhar*	<i>Acer saccharinum</i>
10.	fehér akác*	<i>Robinia pseudoacacia</i>
11.	fehér eper	<i>Morus alba</i>
12.	feketedió	<i>Juglans nigra</i>
13.	feketefenyő	<i>Pinus nigra</i>
14.	gyalogakác*	<i>Amorpha fruticosa</i>
15.	japánakác	<i>Sophora japonica</i>
16.	kaukázusi jegenyefenyő	<i>Abies nordmanniana</i>
17.	kék duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii glauca</i>
18.	keleti tuja	<i>Thuja orientalis</i>
19.	kései meggy*	<i>Padus serotina</i>
20.	keskenylevelű ezüstfa*	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
21.	közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
22.	közönséges orgona*	<i>Syringa vulgaris</i>
23.	közönséges ördögcérna*	<i>Lycium barbarum</i>
24.	közönséges vadszőlő*	<i>Parthenocissus inserta</i>
25.	lepényfa*	<i>Gleditsia triacanthos</i>
26.	lucfenyő fajtái	<i>Picea abies</i> convar.
27.	magyar tölgy	<i>Quercus farnetto</i>
28.	mahónia és fajtái	<i>Mahonia aquifolium</i> és <i>L. decidua</i> convar.
29.	mocsárciprus	<i>Taxodium distichum</i>
30.	nemes fűzek	<i>Salix alba</i> spp.
31.	nemes nyararak	<i>Populus x euramericana</i> , <i>P. x interamericana</i> , <i>P. deltoides</i> , <i>P. maximowiczii</i> , <i>P. trichocarpa</i> hibridek és fajták, <i>Populus alba x P. grandidentata</i> 'Favorit', <i>Populus .alba</i> 'Villafranca'
32.	nyugati ostorfa*	<i>Celtis occidentalis</i>
33.	nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
34.	oregoni hamisciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
35.	parti szőlő*	<i>Vitis riparia</i>
36.	seprőzanót	<i>Sarothamnus scoparius</i>
37.	simafenyő	<i>Pinus strobus</i>
38.	szürke duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii caesia</i>
39.	tamariskák	<i>Tamarix</i> spp.
40.	tiszaháti nyár	<i>Populus nigra</i> 'Thevestina'
41.	torzsás ecetfa*	<i>Rhus typhina</i>
42.	törökmogyoró	<i>Corylus colurna</i>
43.	turkesztáni szil	<i>Ulmus pumila</i>
44.	vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
45.	vörös tölgy	<i>Quercus rubra</i>
46.	zöld duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii viridis</i>
47.	zöld juhar*	<i>Acer negundo</i>

* Intenzíven terjedő fajok.