

<u><i>A jelenleg hatályos Cegléd Város településképi védelmérl szóló 37/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítandó rendelkezései</i></u>	<u><i>Módosító rendelet §</i></u>	<u><i>Javítás, Módosítás</i></u>	<u><i>Indokolás</i></u>
<b>11. § (2)</b> A területi védelem meghatározását a ... melléklet tartalmazza.	<b>1. §</b>	<b>11.§ (2)</b> A területi védelem meghatározását a <i>10. melléklet</i> tartalmazza.	Meghatározásra kerültek <b>területi védelemmel</b> ellátott utcaszakaszok, településrészek
<b>21. § d) pont</b> Melléképület utcafronti elhelyezése tilos.	<b>2. § (1)</b>	<b>21. § d)</b> A belvárosi- városias utcakép védelme érdekében utcafronton csak főépítmény helyezhető el.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (6) bekezdése értelmében a helyi területi védelemmel érintett területre és <b>a településképi szempontból meghatározó területre a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.</b>
<b>21. § e) pont</b> Az utcakép védelme érdekében az épület előtti járdaszinttől mért párkány legalacsonyabb magassága nem lehet kevesebb 4,5 méternél.	<b>2. § (2)</b>	<b>21. § e)</b> Az utcakép védelme érdekében az épület előtti járdaszinttől mért párkány magassága legalább 4,5 méter	
<b>22. § c) pont</b> A tetőfedő anyag színének a városrész építészeti karakteréhez illeszkedőnek kell lennie, a tetőfedőanyag természetes színétől eltérő, kék, sárga, zöld színek használata tilos.	<b>3. §</b>	<b>22. § c)</b> A tetőfedő anyag színe a városrész építészeti karakterétől eltérő nem lehet, a tetőfedőanyag természetes színétől eltérő, kék, sárga, zöld színek használata tilos.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (3) A településképi követelmény lehet a) területi építészeti, <b>b) egyedi építészeti</b> és c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény. <b>(5)</b> bekezdés szerint a helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó <b>(3) bekezdés b) pontja</b> szerinti <b>településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.</b>
<b>25. § a)</b> Az utcafronton egyedüli építményként melléképület nem létesíthető, melléképület utcai homlokzatként csak a főépítménnyel együttesen helyezkedhet el. Amennyiben a telek szélessége 14 m-nél kevesebb, de két utcára nyíló, átmenő elhelyezkedésű, akkor megengedett az egyik utcavonalra telepített önálló utcafronti melléképület elhelyezése.	<b>4. §</b>	<b>25. § a)</b> Melléképület utcafronton csak a főépítménnyel <b>együttesen helyezkedhet el.</b> Amennyiben a telek szélessége 14 m-nél kevesebb, de két utcára nyíló, átmenő elhelyezkedésű, akkor megengedett az egyik utcavonalra telepített önálló utcafronti melléképület elhelyezése.	<b>314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 22. § (5)</b> bekezdése értelmében a helyi területi védelemmel érintett területre és <b>a településképi szempontból meghatározó területre a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.</b>
<b>31. §</b> A Öregszőlők - új folyamatosan beépülő lakókeres településképi szempontból meghatározó karakterű területen főépítményként gerendaház, mobilház nem létesíthető.	<b>5. §</b>	<b>31. §</b> Az Öregszőlők - új folyamatosan beépülő lakókeres településképi szempontból meghatározó karakterű területen főépítményként mobilház nem létesíthető.	<b>C/2854/2018 iktatószám</b> on érkezett lakossági kérelmek: gerendaházak elhelyezésének engedélyezése Öregszőlők- lakókeres területen. A terület előkertes kialakítású, így az épület egy zöld előkertet egységben jelentkezik, és már a terület rendelkezik fa burkolatos jellegű házakkal. Az építésre bemutatott gerenda házak jellemzően korszerű , gyors könnyűszerkezetes vázszerkezettel, külső fa borítással rendelkeznek, melyek külső borítása hordozza a gerenda jelleget és gyakran vakolt felületképzésű épületbővítéssel egységben vannak, így építészetiileg a területbe illeszthetőek. A terület a gyógyfürdő üdülő övezettel szoros egységet képez, ahol a fagerendaház szintén megengedett. A kötelező szakmai konzultáció pedig lehetőséget ad az utcaképhez illeszkedő épület kialakítására.

<p><b>32. § a) pont</b> A többszintes lakóépületeknél erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak az épület teljes homlokzatszakaszán, minden szintet érintően, egységesen végezhető.</p>	<p><b>6. § (1)</b></p>	<p><b>32. § a)</b> A többszintes lakóépületeknél erkélyekre, loggiákra kiterjedő építészeti beavatkozás önálló, egy-egy lakást érintő szakaszos végzése nem lehetséges.</p>	<p><b>314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (3) A településképi követelmény lehet</b>  a) területi építészeti,  <b>b) egyedi építészeti</b> és  c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégérekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.  <b>(5)</b> bekezdés szerint a helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó <b>(3) bekezdés b) pontja</b> szerinti <b>településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként</b> határozható meg.</p>
<p><b>32. § d)</b> A lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása csak egységes színdinamikai koncepcióterv nélkül nem lehetséges.</p>	<p><b>6. § (2)</b></p>	<p><b>32. § d)</b> A lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása egységes színdinamikai koncepcióterv nélkül nem végezhető el.</p>	<p>Elírás javítása</p>
<p><b>34. § c) pont</b> A területen csak áttört kerítés építhető, melynek magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.</p>	<p><b>7. §</b></p>	<p><b>34. § c)</b> A területen tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.</p>	<p><b>314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22. § (3) A településképi követelmény lehet</b>  a) területi építészeti,  <b>b) egyedi építészeti</b> és  c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégérekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.  <b>(5)</b> bekezdés szerint a helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó <b>(3) bekezdés b) pontja</b> szerinti <b>településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként</b> határozható meg</p>
<p><b>35. § c) pont</b> A területen csak áttört kerítés építhető, melynek magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.</p>	<p><b>8. §</b></p>	<p><b>35. § c)</b> A területen tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.</p>	<p><b>314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 22. § (3) A településképi követelmény lehet</b>  a) területi építészeti,  <b>b) egyedi építészeti</b> és  c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégérekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.  <b>(5)</b> bekezdés szerint a helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó <b>(3) bekezdés b) pontja</b> szerinti <b>településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként</b> határozható meg</p>
<p><b>55. § (1)</b> A szakmai konzultáció <del>papír</del> alapú kérelemre indul. A kérelemként a 6. melléklet szerinti adatlapot kitöltve kell benyújtani az önkormányzat hivatalához.</p>	<p><b>9. §</b></p>	<p><b>55. § (1)</b> A szakmai konzultáció kérelemre indul. A kérelmet a 6. melléklet szerinti adatlapon kell benyújtani az önkormányzat hivatalához.</p>	<p><b>314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 25. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről</b> - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.</p>

<p><b>57. §</b> Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az ...</p> <p>b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) – a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, vagy a településképet érintő (utcafronti homlokzatváltozást eredményező) átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.</p>	<p><b>10. §</b></p>	<p><b>57. §</b> Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az ...</p> <p>b) meglévő építmény beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, vagy a településképet érintő, utcafronti homlokzatváltozást eredményező átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.</p>	<p>A meglévő tetőtér beépítése nem építéshatósági engedély köteles tevékenység.</p>
<p>A <b>62. §</b> a következő a d) ponttal egészül ki:</p>	<p><b>11. §</b></p>	<p><b>62. §</b> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 63. § területi lehatárolásának megfelelően: ...</p> <p>d) Cegléd város közigazgatási területén lévő,</p> <p>da) az 1. melléklet ben rögzített helyi egyedi védelem alatt álló építmények,</p> <p>db) a 10. melléklet ben rögzített helyi területi védelem alatt álló területen lévő építmények építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeinek és az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek megkezdése előtt.</p>	<p>Településképi bejelentési eljárással érintett építmények körének kiegészítése</p>
<p><b>65. § (1)</b> A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – <b>papíralapú</b> – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.</p>	<p><b>12. §</b></p>	<p><b>65. § (1)</b> A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott, <b>írásos</b> bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.</p>	<p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. Törvény (továbbiakban: <b>ÁKR.</b>) <b>35. § (2)</b> bekezdés értelmében ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, <b>a kérelmet a hatósághoz írásban</b> vagy személyesen lehet előterjeszteni.</p>
<p><b>66. § (1)</b> A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat - a (2) - (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a közléstől számított egy évig érvényes.</p>	<p><b>13. § (1)</b></p>	<p><b>66. § (1)</b> A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat - a (2) - (3) bekezdésben foglaltak kivételével – <b>a véglegessé válásától</b> számított egy évig érvényes.</p>	
<p><b>66. § (2)</b> A 64. § (1) bekezdésének m) és n) pontja esetében a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozatban foglalt megvalósítási építési munkálatok végrehajtására vonatkozóan közléstől számított hat hónapi, a közterületen folytatott tudomásul vett tevékenység tekintetében pedig egy évig érvényes.</p>	<p><b>13. § (2)</b></p>	<p><b>66. § (2)</b> A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat</p> <p>a) a 64. § (1) bekezdés m) pontja esetén a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozatban foglalt megvalósítási építési munkálatok végrehajtására vonatkozóan a <b>véglegessé válásától</b> számított hat hónapi,</p> <p>b) a 64.§ (1) bekezdés n) pontja esetén, a közterületen folytatott, tudomásul vett tevékenység tekintetében egy évig érvényes.</p>	<p><b>ÁKR.</b> 82. § (2) bekezdés értelmében, ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, <b>a hatóság döntése véglegessé válik</b>, ha</p> <p>a) ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,</p> <p>b) a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy</p> <p>c) a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.</p>
<p><b>66. § (3)</b> Az épület utólagos hőszigetelése, színezése, a tetőhéjalás cseréje, valamint a teljes épületen egyidejűleg megvalósított nyílászárócseréje esetén a településképi bejelentésben foglalt műszaki tevékenység megvalósítási építési munkálatok végrehajtására vonatkozóan tudomásulvételéről szóló határozat a közléstől számított két évig érvényes.</p>	<p><b>13. § (3)</b></p>	<p><b>66. § (3)</b> Az épület utólagos hőszigetelése, színezése, a tetőhéjalás cseréje, valamint a teljes épületen egyidejűleg megvalósított nyílászárócseréje esetén a településképi bejelentésben foglalt műszaki tevékenység megvalósítási, építési munkálatok végrehajtására vonatkozó tudomásulvételéről szóló határozat a <b>véglegessé válásától</b> számított két évig érvényes.</p>	

<p><b>69. § (2)</b> Bírság alkalmazásának estei:  a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése;  b) a polgármester tiltása ellenére,  c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,  d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.</p>	<p><b>14. §</b></p>	<p><b>69. § (2)</b> Bírság alkalmazásának estei:  <b>a) településképi bejelentési kötelezettség teljesítésének elmulasztása,</b>  b) a polgármester tiltása ellenére,  c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,  d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.</p>	<p>Duplikáció megszüntetése [a) és d) pont]</p>																																																																									
<p><b>A Településképi Rendelet 1. melléklete az alábbi pontokkal egészül ki:</b></p>																																																																												
<p>„A helyi egyedi védelem alatt álló elemek listája” című 1. melléklete a következő, 60-76. pontokkal egészül ki:</p>																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sorszám</th> <th>Név</th> <th>Hrsz.</th> <th>Cím</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>„60.</td><td>Egészségbiztosító épülete</td><td>162</td><td>Rákóczi út 14.</td></tr> <tr><td>61.</td><td>Bercsényi utca 3.- lakóépület</td><td>3561</td><td>Bercsényi utca 3.</td></tr> <tr><td>62.</td><td>Felház utca 20. - Református Templomépület</td><td>7428</td><td>Felház utca 20.</td></tr> <tr><td>63.</td><td>Jókai utca 22. –Lakóépület</td><td>2814</td><td>Jókai utca 22.</td></tr> <tr><td>64.</td><td>Szolnoki út 44.- Lakóépület</td><td>2989</td><td>Szolnoki út 44.</td></tr> <tr><td>65.</td><td>Puskaporos utca 3.- Lakóépület</td><td>3084</td><td>Puskaporos utca 3.</td></tr> <tr><td>66.</td><td>Teleki utca 11.- Társasház</td><td>163</td><td>Teleki utca 11.</td></tr> <tr><td>67.</td><td>Teleki utca 28.- Lakóépület</td><td>2768</td><td>Teleki utca 28.</td></tr> <tr><td>68.</td><td>Szőlő utca 25.- Lakóépület</td><td>521</td><td>Szőlő utca 25.</td></tr> <tr><td>69.</td><td>Szőlő utca 34.- Lakóépület</td><td>538</td><td>Szőlő utca 34.</td></tr> <tr><td>70.</td><td>Magyar utca 4.- Lakóépület</td><td>788</td><td>Magyar utca 4.</td></tr> <tr><td>71.</td><td>Magyar utca 6.- Lakóépület</td><td>789</td><td>Magyar utca 6.</td></tr> <tr><td>72.</td><td>Pesti út 3.- Lakóépület</td><td>253</td><td>Pesti út 3.</td></tr> <tr><td>73.</td><td>Bercsényi utca 29.- Lakóépület</td><td>3590</td><td>Bercsényi utca 29.</td></tr> <tr><td>74.</td><td>Ady Endre utca 1.- Lakóépület</td><td>106</td><td>Ady Endre utca 1.</td></tr> <tr><td>75.</td><td>Ady Endre utca 3. Lakóépület</td><td>107</td><td>Ady Endre utca 3.</td></tr> <tr><td>76.</td><td>Csatorna utca - Köztársaság utca sarki lakóépület”</td><td>2850</td><td>Csatorna utca 2.</td></tr> </tbody> </table>	Sorszám	Név	Hrsz.	Cím	„60.	Egészségbiztosító épülete	162	Rákóczi út 14.	61.	Bercsényi utca 3.- lakóépület	3561	Bercsényi utca 3.	62.	Felház utca 20. - Református Templomépület	7428	Felház utca 20.	63.	Jókai utca 22. –Lakóépület	2814	Jókai utca 22.	64.	Szolnoki út 44.- Lakóépület	2989	Szolnoki út 44.	65.	Puskaporos utca 3.- Lakóépület	3084	Puskaporos utca 3.	66.	Teleki utca 11.- Társasház	163	Teleki utca 11.	67.	Teleki utca 28.- Lakóépület	2768	Teleki utca 28.	68.	Szőlő utca 25.- Lakóépület	521	Szőlő utca 25.	69.	Szőlő utca 34.- Lakóépület	538	Szőlő utca 34.	70.	Magyar utca 4.- Lakóépület	788	Magyar utca 4.	71.	Magyar utca 6.- Lakóépület	789	Magyar utca 6.	72.	Pesti út 3.- Lakóépület	253	Pesti út 3.	73.	Bercsényi utca 29.- Lakóépület	3590	Bercsényi utca 29.	74.	Ady Endre utca 1.- Lakóépület	106	Ady Endre utca 1.	75.	Ady Endre utca 3. Lakóépület	107	Ady Endre utca 3.	76.	Csatorna utca - Köztársaság utca sarki lakóépület”	2850	Csatorna utca 2.			<p>A helyi egyedi védelem alatt álló elemek listájának kibővítése. Az épületek tulajdonosai a helyi védelem alá vonás kezdeményezéséről tájékoztatva lettek, a védelem alá vonásáról általános tájékoztató meghirdetésre került. A helyi védelemmel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a Településképi Rendelet módosításával párhuzamosan a helyben szokásos módon (helyi lap, hivatalos hirdetőtábla, honlap) Cegléd Város Önkormányzata 30 napra közzé teszi.</p>
Sorszám	Név	Hrsz.	Cím																																																																									
„60.	Egészségbiztosító épülete	162	Rákóczi út 14.																																																																									
61.	Bercsényi utca 3.- lakóépület	3561	Bercsényi utca 3.																																																																									
62.	Felház utca 20. - Református Templomépület	7428	Felház utca 20.																																																																									
63.	Jókai utca 22. –Lakóépület	2814	Jókai utca 22.																																																																									
64.	Szolnoki út 44.- Lakóépület	2989	Szolnoki út 44.																																																																									
65.	Puskaporos utca 3.- Lakóépület	3084	Puskaporos utca 3.																																																																									
66.	Teleki utca 11.- Társasház	163	Teleki utca 11.																																																																									
67.	Teleki utca 28.- Lakóépület	2768	Teleki utca 28.																																																																									
68.	Szőlő utca 25.- Lakóépület	521	Szőlő utca 25.																																																																									
69.	Szőlő utca 34.- Lakóépület	538	Szőlő utca 34.																																																																									
70.	Magyar utca 4.- Lakóépület	788	Magyar utca 4.																																																																									
71.	Magyar utca 6.- Lakóépület	789	Magyar utca 6.																																																																									
72.	Pesti út 3.- Lakóépület	253	Pesti út 3.																																																																									
73.	Bercsényi utca 29.- Lakóépület	3590	Bercsényi utca 29.																																																																									
74.	Ady Endre utca 1.- Lakóépület	106	Ady Endre utca 1.																																																																									
75.	Ady Endre utca 3. Lakóépület	107	Ady Endre utca 3.																																																																									
76.	Csatorna utca - Köztársaság utca sarki lakóépület”	2850	Csatorna utca 2.																																																																									
<p><b>A Településképi Rendelet az alábbi, 10. melléklet tel egészül ki:</b></p>																																																																												
<p>10. melléklet 37/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez</p>																																																																												
<p><b>A helyi területi védelem alatt álló „elemek” listája:</b></p>																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sorszám</th> <th>Név</th> <th>Lehatárolás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td>Eötvös tér</td><td>a teljes tér</td></tr> <tr><td>2.</td><td>Pesti út</td><td>Kossuth Ferenc utca és a Bajcsy- Zsilinszky tér közti szakasz</td></tr> <tr><td>3.</td><td>Iskola utca</td><td>Kazinczy és Alkotmány utca közti szakasz”</td></tr> </tbody> </table>	Sorszám	Név	Lehatárolás	1.	Eötvös tér	a teljes tér	2.	Pesti út	Kossuth Ferenc utca és a Bajcsy- Zsilinszky tér közti szakasz	3.	Iskola utca	Kazinczy és Alkotmány utca közti szakasz”		<p>Meghatározásra kerültek területi védelemmel ellátott utcaszakaszok, településrészek.</p>																																																													
Sorszám	Név	Lehatárolás																																																																										
1.	Eötvös tér	a teljes tér																																																																										
2.	Pesti út	Kossuth Ferenc utca és a Bajcsy- Zsilinszky tér közti szakasz																																																																										
3.	Iskola utca	Kazinczy és Alkotmány utca közti szakasz”																																																																										