

<u>A jelenleg hatályos Cegléd Város településképi védelmérl szóló 37/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítandó rendelkezései</u>	<u>Javítás, Módosítás</u>	<u>Indokolás</u>
11. § (2) A területi védelem meghatározását a ... melléklet tartalmazza.	11.§ (2) A területi védelem meghatározását a 10. melléklet tartalmazza.	Meghatározásra kerültek területi védelemmel ellátott utcaszakaszok, településrészek
21. § d) pont Melléképület utcafronti elhelyezése tilos.	21. § d) A belvárosi- városias utcakep védelme érdekében utcafronton csak főépítmény helyezhető el.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a településképi szempontból meghatározó területre a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.
21. § e) pont Az utcakep védelme érdekében az épület előtti járdaszinttől mért párkány legalacsonyabb magassága nem lehet kevesebb 4,5 méternél.	21. § e) Az utcakep védelme érdekében az épület előtti járdaszinttől mért párkány magassága legalább 4,5 méter	
22. § c) pont A tetőfedő anyag színének a városrész építészeti karakteréhez illeszkedőnek kell lennie, a tetőfedőanyag természetes színétől eltérő, kék, sárga, zöld színek használata tilos.	22. § c) 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 alapján településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.
25. § a) 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.	25. § a) Melléképület utcafronton 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.	314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területre a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.
31. § A Öregszőlők - új folyamatosan beépülő lakókeres településképi szempontból meghatározó karakterű területen főépítményként gerendaház, mobilház nem létesíthető.	31. § Az Öregszőlők - új folyamatosan beépülő lakókeres településképi szempontból meghatározó karakterű területen főépítményként mobilház nem létesíthető.	C/2854/2018 iktatószámom érkezett lakossági kérelmek: gerendaházak elhelyezésének engedélyezése Öregszőlők-lakókeres területen. A terület előkertes kialakítású, így az épület egy zöld előkerttel 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 jellegét és gyakran vakolt felületképzésű épületbővítéssel egységben vannak, így építészeti 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 utcakephez illeszkedő épület kialakítására.
32. § a) pont A többszintes lakóépületeknél erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak az épület teljes homlokzatszakaszán, minden szintet érintően, egységesen végezhető.	32. § a) A többszintes lakóépületeknél erkélyekre, loggiákra kiterjedő beavatkozások önálló, egy-egy lakást érintő szakaszos végzése nem lehetséges.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.
32. § d) A lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása csak egységes színdinamikai koncepcióterv nélkül nem lehetséges.	32. § d) A lakótelepi épületek homlokzat átszínezéssel járó felújítása egységes színdinamikai koncepcióterv nélkül nem végezhető el.	Elírás javítása
34. § c) pont A területen csak áttört kerítés építhető, melynek magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.	34. § c) A területen tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.
35. § c) pont A területen csak áttört kerítés építhető, melynek magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.	35. § c) A területen tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága lábazattal együtt 1,5 méternél magasabb nem lehet.	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.
55. § (1) A szakmai konzultáció papír alapú kérelemre indul. A kérelemként a 6. melléklet szerinti adatlapot kitöltve kell benyújtani az önkormányzat hivatalához.	55. § (1) A szakmai konzultáció kérelemre indul. A kérelmet a 6. melléklet szerinti adatlapon kell benyújtani az önkormányzat hivatalához.	314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján a települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

<p>57. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az</p> <p>...</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>57. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az</p> <p>...</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 62. § a következő a d) ponttal egészül ki:</p>	<p>62. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 63. § területi lehatárolásának megfelelően:</p> <p>...</p> <p>d) Cegléd város közigazgatási területén lévő,</p> <p>da) az 1. mellékletben rögzített helyi egyedi védelem alatt álló építmények,</p> <p>db) a 10. mellékletben 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>65. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.</p>	<p>65. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott, írásos 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 értelmében, ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik, a kérelmet a hatósághoz írásban vagy személyesen lehet előterjeszteni.</p>
<p>66. § (1) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat - a (2) - (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a közléstől számított egy évig érvényes.</p>	<p>66. § (1) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat - a (2) - (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a véglegessé válásától számított egy évig érvényes.</p>	
<p>66. § (2) A 64. § (1) bekezdésének m) és n) pontja esetében a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozatban foglalt megvalósítási építési munkálatok végrehajtására vonatkozóan közléstől számított hat hónapig, a közterületen folytatott tudomásul vett tevékenység tekintetében pedig egy évig érvényes.</p>	<p>66. § (2) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a véglegessé válásától számított</p> <p>a) hat hónapig érvényes a 64. § (1) bekezdés m) pontjában hivatkozott építési munkálatra vonatkozóan, és</p> <p>b) egy évig érvényes a 64. § (1) bekezdés n) pontjában hivatkozott építési munkálatra vonatkozóan.</p>	<p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. Törvény értelmében, ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, 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>66. § (3) 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>66. § (3) 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 véglegessé válásától számított két évig érvényes.</p>	
<p>69. § (2) Bírság alkalmazásának estei:</p> <p>a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése;</p> <p>b) a polgármester tiltása ellenére,</p> <p>c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően,</p> <p>d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.</p>	<p>69. § (2) Településképi- védelmi bírság szabható ki, amennyiben a megvalósult építési tevékenység településképi követelményt sért és:</p> <p>a) a tevékenység településképi bejelentési kötelezettségét nem teljesítették, vagy</p> <p>b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, vagy</p> <p>c) településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, vagy</p> <p>d) a polgármester tiltása ellenére valósították meg</p>	<p>Rendelkezés felülvizsgálata és duplikáció megszüntetése [a) és d) pont]</p>

A Településképi Rendelet <i>1. melléklete</i> az alábbi pontokkal egészül ki:				
Sorszám	Név	Hrsz.	Cím	
„60.	Egészségbiztosító épülete	162	Rákóczi út 14.	A helyi egyedi védelem alatt álló elemek listájának kibővítése. Az épületek tulajdonosai a helyi védelem alá vonás kezdeményezéséről tájékoztatva lettek, a védelem alá vonásról 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 tette.
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 3. Lakóépület	107	Ady Endre utca 3.	
75.	Csatorna utca - Köztársaság utca sarki lakóépület”	2850	Csatorna utca 2.	
A Településképi Rendelet az alábbi, <i>10. melléklet</i> tel egészül ki:				
Sorszám	Név	Lehatárolás		
1.	Eötvös tér	a teljes tér		Meghatározásra kerültek területi védelemmel ellátott utcaszakaszok, településrészek.
2.	Pesti út	Kossuth Ferenc utca és a Bajcsy- Zsilinszky tér közti szakasz		
3.	Iskola utca	Kazinczy és Alkotmány utca közti szakasz”		