

Csorvás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (.....)
önkormányzati rendelete

a településkép védelméről
(tervezet)

Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) -(3) bekezdésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a kulturális örökség védelméért felelős Miniszterelnökséget vezető miniszter, az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja Csorvás Város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és a polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által alkotott utcák, terek, továbbá szobrok lehetőség szerint való megőrzése, valamint minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása. Célzott hatás továbbá a város településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklám- információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas egyéb berendezések számának, formai és technológiai kivitelezésük feltételeinek, továbbá egységes elvek szerint meghatározott rendezett és esztétikus elhelyezésüknek és igényes fenntartásuknak a szabályozása.
- (2) Csorvás Város településkép védelméről szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) meghatározza Csorvás Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelmét és alakítását:
 - a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
 - c) a településképi követelmények szabályozásával,
 - d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a város közigazgatási területén különösen

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) aki Csorvás város közigazgatási területén reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, vagy ilyen tevékenységet kíván végezni.
 - c) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez, feltéve, hogy tevékenysége az e rendeletben meghatározott településképet, vagy annak védelmét érinti, vagy befolyásolja.
- (4) E Rendelet előírásait Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(5) E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: a legalább 20 %-os átláthatóságot biztosító kerítés
2. Molinó: építményen kifeszített, illetve építmények vagy más tartószerkezetek között átfeszített, textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó
3. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat
4. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
5. Kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre, vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
7. Védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
8. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm, és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel, vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
9. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
10. Fényreklám: rendszerint az építmény homlokzatán vagy tetőfelépítményén elhelyezett, saját fényforrással rendelkező, világító felületű, vagy külső fényforrással megvilágított, reklám célokat szolgáló felirat, illetve ábra;
11. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozó felületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
12. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele közérdekből biztosított, és amely a más egyéb célú, a közterületen létesített illetve fenntartott berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
13. Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, ami az önkormányzat működését szolgáló épületekben vagy azok homlokzatán kerül elhelyezésre, és ami a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős

információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, ami a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

15. Reklámszamló: olyan – rögzített, egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú – textil vagy textil-jellegű egyéb anyagból készült hirdetőfelület, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató- illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

16. Közterületi információs hirdető berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.

17. Hirdető berendezés, hirdetőtábla: minden olyan a KRESZ-ben, illetve ágazati szabványban nem szereplő tábla, eszköz, amelynek az a célja, hogy a közterületen közlekedők figyelmét felhívja valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, termékre, eseményre, létesítményre, stb.

II. FEJEZET

A HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

2. § (1) A helyi értékvédelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek,
 - ac) épületek és épületrészek, építmények,
 - ad) utcaképek és látványok,
 - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
 - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
 - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Csorvás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezte, ill. helyezi.
- (3) Csorvás város helyi védelem alatt álló építészeti értékének felsorolását az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már védettséget élvező településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár érték.

Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

3. § (1) A helyi építészeti érték védetté nyilvánításáról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e rendelet módosító rendeletének megalkotásával dönt.

- (2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotó),
 - bd) a kezdeményezés indokolását.
4. § (1) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az erről szóló döntést megelőzően – a partnerségi egyeztetés szabályai alapján kell tájékoztatni.
- (2) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) a kormányhivatal ingatlanügyi szervét,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érintett közműveket,
 - e) helyi értéktár kezelőjét.

Védett értékek megszüntetése

5. § (1) A megszüntetésre:
- a) műszaki indokok alapján, vagy
 - b) életveszély-elhárítása miatt, vagy
 - c) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt kerülhet sor.
- (2) A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárást e Rendelet 4-5. §-ainak megfelelő alkalmazásával kell lefolytatni, a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérését (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, minden irányú fényképes dokumentálás – ha releváns – történeti kutatás) követően.
- (3) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (4) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.

A védett értékek fenntartása, hasznosítása

6. § (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
 - b) A védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell;

- c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.

A védett értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettség kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) A helyi védelem alatt álló építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (5) A tábla szövege: „Helyi védelem alatt álló épület/építmény”
- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

- 8 § (1) A településképi védelme szempontjából Csorvás Város közigazgatási területén **meghatározó területnek** minősül az alábbiakban felsorolt településrészek együttes halmaza:
- a) e Rendelet 2. melléklete szerinti lehatárolt területet
- aa) a Széchenyi István, a Hunyadi János, a Batthyány és a Bajcsy Zsilinszky utcák által közrefogott városmag területe,
 - ab) a Rákóczi utcának a közút tengelyétől mindkét irányban mért 50 m-es környezetében található ingatlanok teljes területe, a Batthyány utcától a település Orosháza felőli belterületi határáig,
 - ac) a Békéscsabai utcának a közút tengelyétől mindkét irányban mért 50 m-es környezetében található ingatlanok teljes területe, a Bajcsy Zsilinszky utcától a település Békéscsaba felőli belterületi határáig.
 - ad) a Bajcsy-Zsilinszky utca, a Rákóczi utcától a vasútállomásig tartó **szakaszának** a közút tengelyétől mindkét irányban mért 50 m-es környezetében található ingatlanok teljes területe, beleértve a vasútállomás épületét is..

- ae) az Október 6. utca vasútvonal menti szakasza páratlan oldalának a közút tengelyétől mért 50 m-es környezetében található ingatlanok teljes területe.

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó terület művi elemekkel érintett részén:

- a) az épületek elhelyezése a homlokzat-kialakítások, és kerítés kialakítások igazodjanak a kialakult, az érintett telektömbre jellemző rendszerhez;
- b) a külső falfelület anyaga nem lehet más, mint vakolat, tégl, fa, kő, műkő;
- c) telítetlen föld színek, pasztell színek, zöld és fehér színek alkalmazása;
- d) az előkerteknek rendezett képet kell mutatniuk;
- e) az utcáfásításokat utcaszakaszonként össze kell hangolni;
- f) a tetőgerincek vonalvezetésének meghatározásánál a szomszédos épületek tetőgerinceinek irányai a mérvadók;
a tetőhéjazat anyaga cserép vagy korcolt fémlemez;
- g) óvni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület táji, természeti elemekkel érintett részén:

- a) a táj jellemző adottságait meg kell őrizni;
- b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjait figyelembe kell venni;
- c) az építmények elhelyezése környezetükkel összhangot mutató legyen, és a kialakult építési formával azonos legyen;
- d) természetes anyaghasználatot kell alkalmazni (tégla, vályog, fa, kő) ;
- e) telítetlen földszíneket kell alkalmazni;
- f) táji hagyományokat tükröző növényállományt kell telepíteni;
- g) nem telepíthető a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív fajú növény.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1) A település teljes területén, az adott szerkezet felújítása, átépítése során, az alábbi általános építészeti követelményeket kell betartani:

- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - aa) erős, élénk, kontrasztos színű anyagok használata,
 - ab) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatától idegen (pl. fém, műanyag) homlokzati elem használata,
 - ac) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek használata.
- b) a tetőfedésnél nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
 - ba) pala (kivéve a természetes pala);
 - bb) rozsdásodó bádóg, valamint
 - bc) műanyag.
- c) a nyílászáróknál nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - ca) domború üvegezés;
 - cb) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
 - cc) igénytelen formai kialakítású elemek.
 - cd) azonos homlokzaton eltérő stílusú, ill. anyagú nyílászárók.

**A településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területek esetében
egyedi építészeti követelmény**

11. § a) anyaghasználat tekintetében:

- aa) utcai telekhatáron, ill. előkertben fa vagy fémvázaz szerkezetű, ill. pala és fémlemez fedésű garázs, gazdasági épület nem létesíthető,
- ab) utcai telekhatáron nyílászárnyas közterület felé nyíló fa vagy fém anyagú garázskapu, kertkapu nem létesíthető,
- ac) a főépületek és kerti építmények anyaga nem lehet a természetes anyagtól eltérő,
- ad) az utcai homlokzat felől látható melléképületek anyaga nem lehet eltérő a főépület anyagától.
- ad) az utcaszakaszok egységét nem bonthatja meg eltérő anyaghasználat.

b) fás szárú növények telepíthetőségére vonatkozó követelmények:

- ba) allergén és invazív fás szárú növények nem telepíthetők.
- bb) fás szárú növény telepítése esetén tájidegen fajok nem alkalmazhatók,
- bd) utcaszakaszonként a fasorok egységessége nem bontható meg.

**A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére
vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

12. § (1) A településképi szempontból meghatározó, e rendelet 8. §-a szerinti területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) a beépítés jellemző szintszámának, tetőhajlásszögének tekintetében:
 - aa) a területfelhasználás függvényében az alábbi szintmagasságot kell feltételezni a beépítés jellemző, túl nem léphető szintszámának kiszámítása során:
 - 1. lakóterületeken min. 3,0 méter
 - 2. vegyes területen min. 3,5 méter
 - 3. további területeken nincs rögzítve.
 - ab) magastető építés esetén a tetőhajlásszög 30-45° közötti lehet
 - ac) tetőtérben csak egy önálló szint alakítható ki
- b) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ba) kerti építmény(ek), műtárgya(k) az előkertben nem helyezhetők el, az alábbiak kivételével:
 - 1. portaépület előkertben is elhelyezhető.
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
 - 3. pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
- c) kerítés kialakítás tekintetében:
 - ca) a területen zárt kerítés nem létesíthető kivéve:
 - 1. forgalmi terhelések mérséklésére;
 - 2. történeti hagyományok megtartására;
 - 3. utcaképi illeszkedés biztosítására; valamint
 - 4. építészeti koncepció érvényesítéséretömör kerítés is kialakítható.
 - cb) a közterület felőli kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével alakítható ki:

1. anyag- és színhasználat az épülettel anyagával és színhasználatával összhangot mutató lehet;
 2. időtálló, minőségi anyag használható;
 3. élénk színek nem használhatók, harmonikus, telítetlen földszínek, zöld vagy fehér szín alkalmazható;
 4. elsősorban természetes anyagok (pl. kő, tégl, fa) használhatók;
 5. növényzet alkotta kerítés kivitelezhető;
 6. balesetveszélyt okozó kialakítás (törtüveg, szögesdrót, áram-bevezetésű) nem építhető.
- d) közterület alakítási terv tekintetében:
- da) közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó terület legalább utca-szakaszonkénti, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni, a Képviselő-testület mindenkor döntésében szereplő területre, a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével.
 - db) a közterület-alakítási tervben, legalább utca szakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell alkalmazni.
- e) az anyaghasználat tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő anyag használható:
- ea) időtálló,
 - eb) minőséget képviselő,
 - ec) természetes (pl. kő, tégl, fa);
 - ed) nem telített és környezetétől nem elütő színű;
- f) a tömegformálás tekintetében bármely:
- fa) építészeti minőséget tükröző,
 - fb) arányos,
 - fc) funkciójával összhangot mutató,
 - fd) logikus tömegformálás használható.
- g) a homlokzatkialakítás tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő homlokzat alakítható ki:
- ga) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó;
 - gb) tagozatokat visszafogottan használó;
 - gc) díszítésében egyszerűsége törekvő;
 - gd) paszellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó;
 - ge) nyílásrendszerében rendezett;
 - gf) logikát tükröző; valamint
 - gg) természetes anyagokat (pl. vakolat, kő, tégl) alkalmazó.
- h) a zöldfelületek kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő növényzet telepíthető:
- ha) a fás szárú növények;
 - hb) a telepítéseket a művi értékekkel egységben kell kezelni;
 - hc) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat tükrözze vissza;
 - hd) allergén és invazív fajok nem alkalmazhatók;
 - he) közterületen, utca szakaszonként egységes megjelenésre kell törekedni.
- i) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében bármely, az alábbi szempontoknak együttesen eleget tevő módszer alkalmazható:
- ia) egységes arculat kialakítására kell törekedni;
 - ib) zavarosan vibráló burkolat nem engedélyezhető;
 - ic) az építmények és a burkolat összhangját meg kell teremteni;
 - id) a burkolt felületeket a szükséges mértékre kell szorítani;
 - ie) a táji látványt előtérbe kell helyezni;

- if) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselje.
 - j) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
 - ja) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni;
 - jb) az előkertben, a közterületről való láthatóságot növényzettel kell eltakarni, vagy mérsékelni;
 - jc) az antennák közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni;
 - jd) a légkondicionáló kültéri egységeinek közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni;
 - je) a kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell, az nem folyhat közterületre, vagy szomszéd telekre. A berendezések elhelyezése során figyelemmel kell lenni a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartására. Új épület létesítésekor a klímaberendezések helyét előre meg kell tervezni.
 - k) Lefolyócsatorna csak a falhoz rögzített kivitelben, függőlegesen helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó – e Rendelet 2. melléklete szerinti lehatárolt – területen kívüli „gazdasági és ipari terület” valamint „mezőgazdasági területek” művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) A területen a növényállomány kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a tájra jellemző fajokat. „Vattázó termésű” fa nem ültethető.
 - b) Szélkerék csak a településképi szempontból nem zavaró helyen létesíthető, településképi véleményezési eljárás lefolytatása mellett.

A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek –táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
 - aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését kell biztosítani;
 - ab) az épület-elhelyezést a az utcátömbben már kialakult forma szerint kell megoldani
 - b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
 - ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses;
 - bb) pinceszintet tartalmazó épület a lokális talajvízszint függvényében alakítható ki.
 - c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
 - ca) természetes anyagokból készülő;
 - cb) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - d) kerítés kialakítás tekintetében:
 - da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni;
 - db) a kerítést az 12. § (1) bekezdés cb) és cc) pontjában foglalt előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) Az anyaghasználat, a tömegformálás, a homlokzatkialakítás, a zöldfelületek kialakítása, valamint a zöldfelületen kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében a 12. § (1) e), f), g), h) i) kell értelemszerűen alkalmazni.
- b) a sajátos építményszerűség elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelembe kell venni – lehetőség esetén –, területüket, szerkezeteiket felhasználni.

A helyi védelemben részesülő épületekre vonatkozó építészeti követelmények

- 14 § (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség épületeire vonatkozó, felújítás, átépítés során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények az tekintetében
- a) az anyaghasználat, a tömegformálás, a homlokzatkialakítás, a zöldfelületek kialakítása, valamint a zöldfelületen kerti építmények és burkolatok kialakítása során a 12. § (1) e), f), g), h) i) pontjait kell értelemszerűen alkalmazni.
 - b) a sajátos építményszerűség elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – a 12. § (1) j) pontját kell alkalmazni.

V. FEJEZET

REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen, és a közterületről látható magánterületen

15. § Csorvás város közigazgatási területén tilos a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.) a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) továbbá az e rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

16. § (1) Közterületen elhelyezettnek minősül a közterületen lévő építmények (ide értve a közművek műtárgyait is) felületein elhelyezett hirdető-berendezés, valamint a közterület be nem épített területe fölött átfeszített reklám-felület is. Közterületen elhelyezettnek minősül minden olyan hirdető-berendezés is, amelynek tartóeleme (fal, kerítés vagy egyéb tartószerkezet) magánterületen van, de a berendezés függőleges vetülete 10 cm-t meghaladó mértékben a közterületre esik.

(2) Hirdetés és hirdetmény – a kézből osztott szórólap kivételével – közterületen csak hirdető-berendezésen helyezhető el.

(3) A közterületi építményeken (pavilon, telefonfülke, kapcsolószekrény és egyéb gépészeti berendezés felületen) elhelyezett hirdető-felületet úgy kell tekinteni, mintha az elhelyezésre szolgáló építmény a hirdető-berendezés tartószerkezete lenne.

(4) Hirdető-berendezés építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok rendelkezései szerint az építésügyi hatósági eljárásra, illetve a településképi bejelentési eljárásra

vonatkozó szabályok alapján végezhető.

(5) A hirdető-berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz, stílusához. Az engedélyezett, illetve – településképi bejelentési eljárás során – tervezett hirdető-berendezések a tudomásul vett tervnek megfelelően *szerelhetők fel, és a szerkezeten belüli tényleges reklám- illetve információs felületek külön terv nélkül* alakíthatók ki úgy, hogy az alkalmazott tipográfia és grafika, valamint a kiválasztott színek lehetőleg illeszkedjenek az érintett épület karakteréhez.

(6) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó hirdető-berendezés (p.l.:cég- és címtábla, cégér vagy fényreklám) létesíthető, és az építési telken is csak ilyen tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el.

(7) A hirdető-berendezés elhelyezője köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, és arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben, annak rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, vagy korlátozza.

(8) Hirdető-berendezés általában csak építményre, kerítésre, támfalra, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el. Mozdó felületet tartalmazó önálló hirdető-berendezés csak ott és csak úgy telepíthető, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

(9) Hirdető-berendezés nem helyezhető el

- a) a többszintes épület párkányán, erkélyén, vagy a *loggián*;
- b) a közterületi szilárd burkolaton;
- c) a közterületen álló padon vagy fán;
- d) a szobrokon vagy emlékműveken;
- e) a közparkokban, továbbá a régészeti, és a helyi építészeti- és a helyi természeti védelem alatt álló területeken, objektumokon.

(10) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, a funkcionális célú utcabútorokra, és közérdekű reklámfelületekre, továbbá az építési reklámhálóra.

(11) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus, meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(12) A reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(13) Reklámzászlók kifeszítése csak időszakosan, rendezvények, ünnepek alkalmával engedélyezhető, maximum 15 napi időtartamra.

(14) Megállító tábla szolgáltató egységenként legfeljebb 1 db, és legfeljebb 1 m² nagyságban helyezhető el abban az esetben, ha nem gátolja a gyalogos és a közúti közlekedést.

(15) Megállító tábla a szolgáltató egység bejáratától legfeljebb 10 m-es körzetben, és csak a nyitva tartás ideje alatt helyezhető el.

- (16) Az információs célú berendezésként funkcionáló közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (17) A reklámhordozóknak elhelyezésük tekintetében a hagyományosan kialakult településképhez kell illeszkedniük.
- (18) A 2 m²-nél nagyobb felületű hirdető berendezéseken tartós kivitelben fel kell tüntetni a tulajdonos adatait, név, cím, telefonszám megjelölésével.
- (19) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (20) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (21) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.
- (21) A város teljes területén létesíthető legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés.
- (22) Apróhirdetések, hirdetmények közzétételére alkalmas, legfeljebb 1,5 m² területű, információs hirdető-berendezés-, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes igazgatási területén elhelyezhető.
- (23) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

17. § (1) A település területén kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amely illeszkedik a települési környezethez.
- (2) A funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

- 18 § (1) Csorvás város közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely fedett, és legalább 3 oldalról zárt, vagy félig zárt térelhatároló szerkezettel rendelkezik. Az építményt a településképi arculatnak megfelelően kell kialakítani.
- (2) Csorvás város közigazgatási területén kizárólag a településképi arculatnak megfelelően kialakított kioszk létesíthető.
- (3) Az információs célú berendezés az alábbi, gazdasági reklámnak nem minősülő információk közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, közérdekű információk;

(4) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

(5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés legfeljebb kétharmada hasznosítható reklámcélra.

A reklámhordozókra, és a reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

19 § (1) Csorvás város közterületein reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem

helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelületen, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Csorvás Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(3) Kioszkon, pavilonon legfeljebb 2 db 60 x 100 cm befoglaló méretű reklámhordozó helyezhető el, felületenként 1-1 db, azonos pozícióban, cserélhető felülettel, oldható kapcsolattal.

(4) Márkareklám a közterületről vagy közforgalom számára megnyitott területről láthatóan csak az üzlethelyiségben illetőleg a kirakatportálokban belül, és annak szerkezetétől függetlenül helyezhető el, kivéve az este 6 óra után nyitva tartó vendéglátó ipari egységeket, amelyek esetében max. 3 db világító márkareklám elhelyezhető.

(5) A közterületen maximum 10 db azonos kivitelben készült önkormányzati és lakossági célt szolgáló hirdetőberendezés helyezhető el.

Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

20. §

(1) A Csorvás város közigazgatási területén működő közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Csorvás város közigazgatási területén a közművelődési intézmények számának kétszeresével megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. A közművelődési célú

hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a teljes felület kétharmadát nem haladhatja meg.

(3) Településképi szempontból meghatározó közterületen – a Szabadság téri parkban, és a Rákóczi utca 15-17. számú ingatlanok előtti közterületen - nem helyezhető elő közművelődési célú hirdetőoszlop.

(4) A közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

Eltérés a jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

21. § (1) A polgármester a jelentősnek minősített eseményről (p.l.: települési rendezvények, kiállítások) való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban naptári évente maximum tizenkét hét időtartamra a reklámot közzétevőnek a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével egyidejűleg előterjesztett kezdeményezésére a vonatkozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és követelmények alól teljes mértékben eltérést alkalmazhat.

(2) A polgármester (1) bekezdés szerinti döntése nem pótolja, illetve nem helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, az önkormányzat rendeleténél magasabb szintű jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének kötelessége.

Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

22. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal és maximum 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező az ilyen tartalmú kérelmét legkésőbb az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal korábban benyújtja.

A jogellenesen elhelyezett hirdető-berendezések

23. § (1) Amennyiben a polgármester a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/D. § alapján végzett ellenőrzése során azt tapasztalja, hogy a reklámcélú berendezés a településképet hátrányosan érinti, vagy azok mérete, anyaga, megjelenési formája nem felel meg az e rendelet reklámokra vonatkozó szabályainak, így különösen, ha annak, hogy:

- a) elhelyezését nem előzte meg a bejelentési eljárás lefolytatása,
- b) a látványképe nem illeszkedik a városképbe, attól idegen,

- c) előnytelenül befolyásolja az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - d) műszaki állapota nem megfelelő,
 - e) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszítette,
- az észrevételt követő 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VI. FEJEZET

A TELJES TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

Általános előírások

24. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell vezetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) helyi védettségű területen,
 - b) közparkokban
- csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (5) Közvilágítási hálózattal kiépítetlen belterületi közterületen a közvilágítási hálózat létesítése, bővítése föld feletti kiépítéssel is készülhet.

Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25. § (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna csak már meglevő építményre telepíthető a gazdasági- és mezőgazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglevő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
 - d) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakóépítési övezetben antenna nem telepíthető.
 - e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 300 méter távolságra helyezhető el.

**Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak
elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások**

26. § (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági,
 - c) különleges területek.
- (2) A helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, téгла- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.
- (3) az alábbi területek nem alkalmasak felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
- a) műemléki környezet,
 - b) Natura 2000 területe,
 - c) helyi védelem alatt álló épület,

**VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

§

28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi tevékenységek esetén, amennyiben közterület felé néző, vagy onnan látható elhelyezéssel készül el:
- a) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
 - b) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
 - c) Az épület utcai homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése településképi szempontból meghatározó területen, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
 - d) Épület vagy az abban található önálló rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása;
 - e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet;
 - f) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény közterületi határvonalon, vagy attól 10 méteren belüli építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot;
 - g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága eléri az 1,5 métert, de nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - h) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
 - ia) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
 - ib) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m² alapterületet és a 4,5 m-t;
 - i) Közterületen nem építési engedélyköteles pavilon, vendéglátó ipari terasz építése, elhelyezése;

- j) Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény (lábon álló kerti tető) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
- (2) A településképi bejelentési eljárás a bejelentő kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a polgármesteri hivatal ezzel a feladattal munkaköri feladatként megbízott személy készíti elő.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

Településképi véleményezési eljárás

29. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
Jelen rendelet II. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken;
- a) helyi egyedi védelemmel érintett ingatlan esetén;
 - b) egyszerű bejelentési eljárással érintett lakóépületek építése, bővítése esetén
 - c) 500 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű épület esetén-felújítás és új építés esetén is;
 - d) a város egész területén építésügyi hatósági engedélyhez kötött szobor, emlékmű, díszkút, kereszt, emlékjel, emlékfal építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban;
 - e) a város egész területén önálló reklámtartó építmények építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatása esetén;
 - f) bódék, teraszleítmények, színpad, lelátó, sátorszerkezet, állvány építése esetén,
 - g) településképileg meghatározó területeken napkollektor, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó, építményen történő elhelyezése esetén,
 - h) társasház építése esetén.
- (2) A településképi vélemény kialakítása során a vonatkozó kormányrendeletben meghatározottakon túl - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
 - b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - d) vertikális megfelelés,
 - e) területfelhasználás megfelelése.
- (3) A polgármester a településképi véleménye kialakításához kikéri az eseti megbízás alapján alkalmazott önkormányzati főépítész véleményét.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás

29. § (1) A polgármester településképi kötelezés formájában e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:
- a) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul.

- b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le önkormányzati hatósági jogkörben, és határozattal kötelezést bocsát ki.
- (3) A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:
 - a) figyelmeztetés,
 - b) jogszabálysértés megszüntetésére határidő biztosítása,
 - c) településképi kötelezés, valamint
 - d) településképi-védelmi bírság.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásának részletes szabályai:
 - a) Településképi-védelmi bírság a következő esetekben szabható ki:
 - aa) településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - ab) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
 - ac) a településképi követelmények be nem tartása,
 - ad) döntés végre nem hajtása.
 - b) A településképi-védelmi bírság:
 - ba) felső határa 1.000.000,- forint,
 - bb) alsó határa 10.000,- forint,
 - c) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
 - ca) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - cb) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - cc) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - cd) a jogsértő állapot időtartamát,
 - ce) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - cf) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.
- (5) A településképi-védelmi bírságot közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel kell teljesíteni.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés és átmeneti rendelkezések

30. § (1) Ez a Rendelet 2019. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

32. §

Hatályát veszti:

- (1) Csorvás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 9/2018. (VI.1.) önkormányzati rendelete;

Csorvás, 2019.

Baráth Lajos
Polgármester

Dr.Kerekesné Dr.Mracskó Gyöngyi
jegyző

Kihirdetve:

1. melléklet a településkép védelméről szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Csorvás város helyi építészeti értékei

7.	Városháza épülete Védett érték Rákóczi u. 17. megnevezése, pontos címe	659 Helyrajzi száma	közüntézmény Épület jellege	A Városháza épülete 1912-ben épült Községsháza céljára. A település arculatának építészeti meghatározója, a helyi íű romantikus stílusjegyekkel díszített homlokzatával. (íves és ovális felső kiképzésű ablakok, vakolatkeretek és vakolatbetétek.) A Védlem indokolása
1.	Petőfi-pusztai kiskastély Tanya 273.	0119/1	kastély	A Petőfi-pusztai megmaradt intézői lak (kiskastély) 1880-ban épült, a legkorábbi kúria Csorváson. A felíg elkészült (nagy)kastélyt megjelentet bíztošít.
8.	Volt általános iskola épülete	683	közüntézmény	Az intézői lak jelenleg lakatlan. épült romantikus stílusjegyekkel díszített homlokzata
2.	Rudolf-majori kastély János utca 8-10. Tanya 406.	049/6	kastély	Az intézői kastély az 1925-1928 között épült. Grof Wenckheim Rudolf vadászkastélynak építette, majd Grof Wenckheim Matild lakta. Az államosítás után működött benne. A klassziczáló homlokzati
9.	Óvoda épülete István király utca 30.	309/1	közüntézmény	Az intézői épület a 2010-es évben végrehajtott felújítás korszerűsítés
3.	Károly-majori magtárepület	061/4	ipari emlék	ablakkeretezése téglá szalagokkal keretekkel Károly-majori magtárepület az 1890-es évek körül épített, valószínűleg Ybl Miklós tervét
10.	Kölcsey Ferenc Tanya 409. utca 10. szám	827	lakóház	Az intézői épület jelenleg használaton kívül van
4.	Grófi Wenckheim lakóépület Károly	061/3	kegyeleti emlék	Károly-majori nyíltrendű lakóházak, Grof Wenckheim építészeti emléke. A síremlék 1934-ben készült, Horváth
11.	Síremlék Békéscsabai u. 3. szám alatti lakóépület	1847	lakóház	Az intézői épület a társasági helyet a művészi kompozíció "előtornác" ház.
5.	Malomépület Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 1/2.	369/2	ipari emlék	Jellegetessége, hogy az utcai szoba előtt is Malomépület, mely Grof Wenckheim Matild húzódik egy 1 méter szélességű, 3 faszlopon tulaidona volt nyugvó előtornác, amit díszesen faragott 1 méter magas kerítés választott el az utcától. Az 1920-1922 között épült, teglaarchitektúra Hasonló az udvar felőli kiképzés is. Az előtornác és az udvar felőli rész oromdeszkái is faragottak.
12.	Malomépület István utca 19. Rákóczi u. 34. szám alatti	344	lakóház emlék	A település első komoly ipari üzemének homlokzata építészeti, egyéni felújított, alapleg teljeforduló üzemel benne

	lakóépület			parasztházakéval: tisztaszoba, konyha, lakószoba, kamra. Az udvartól ezt a típust is faoszlopokon nyugvó tornác választja el. Ennek az épületnek az oromdeszkái a legszebben faragottak közzé tartoztak.
--	------------	--	--	--

2. melléklet a településképi védelméről szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Csorvás Város településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolása



Védett természetvédelmi értékek térképi ábrázolása

