**Csabaszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**…… önkormányzati rendelete**
**Csabaszabadi Község településképének védelméről**

Csabaszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítészi hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Fejezet
## Általános rendelkezések

### 1. Értelmező rendelkezések

### 1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek a közterület felöli nézetének összes felülete legalább 50%-ban átlátszó. Az összes felületbe a lábazatot is be kell számítani.
2. *Értékvizsgálat*: a védelemre javasolt objektum jellege szerinti szakértő jogosultsággal rendelkező személy által készített, a védendő objektumot bemutató, az értékeket ismertető vizsgálat. Értékvizsgálatként elfogadható a településrendezési tervekhez készített örökségvédelmi hatástanulmány és annak felülvizsgálata.
3. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
4. *Más célú berendezés:* pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
5. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: A 2. pontban bemutatott szakértő által készített olyan vizsgálat, amelynek végső következtetése az, hogy a védelem alapját képező okok már nem állnak fenn vagy azok olyan állagúak, hogy további fenntartásuk felújítással sem lehetséges vagy az állapot életveszélyes.

## 2. A rendelet célja

### 2. §

A rendelet célja Csabaszabadi község sajátos településképének védelme és alakítása

- **a)** a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- **b)** a helyi természeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- **c)** településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- **d)** településképi követelmények meghatározásával;
- **e)** településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

# II. Fejezet
# Helyi védelem

## 3. A helyi védelem célja, fajtái és azok megállapítása

### 3. §

A helyi védelem célja Csabaszabadi településképének, építészeti és természeti értékeinek megőrzése, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
A helyi értékvédelem általános feladata az oltalmat igénylő építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, ipartörténi és természeti szempontból értékes területek, építmények, köz- és műtárgyak, egyedi fajok számbavétele, meghatározása és nyilvántartása. Feladat ezek megismertetése a nyilvánossággal.

### 4. §

**(1)** A helyi védelem lehet:
- **a)** területi és
- **b)** egyedi.

**(2)** A területi védelem a helyileg értékes, egy összefüggő területen elhelyezkedő növényállományra, tájalkotó elemek egészére vonatkozik. A védett területeket, azok határvonalát a 1. melléklet tartalmazza.

**(3)** A helyi egyedi védelem a jellegzetes, egyedi helyi értéket, hagyományt hordozó
- **a)** egyedi tájértékre, településképi szempontból jelentős növényzetre és ezek együttesére,
- **b)** építményre, építményrészletre,
- **c)** képzőművészeti alkotásra,
- **d)** egyéb műtárgyra

terjedhet ki.

**(4)** A helyi védelem olyan, a 4. § (2) és (3) bekezdésében részletezett elemekre állapítható meg, amely a település
- **a)** helytörténetében,

**b)** művelődéstörténetében,
**c)** építészettörténetében,
**d)** ipartörténetében,
**e)** természeti környezetében
meghatározó jelentőséggel rendelkezik.
**(5)** Az egyedi védett értékeket a 2. melléklet tartalmazza.

**5. §**

**(1)** A helyi védelem megállapítását illetve annak megszüntetését bármely Csabaszabadi közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.
**(2)** A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni az Önkormányzat Hivatalánál.
**(3)** A kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:
**a)** a kezdeményező nevét, címét,
**b)** a védelemre javasolt objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
**c)** a javaslat rövid indoklását.
**(4)** A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
**a)** a kezdeményező nevét, címét,
**b)** a védelem megszüntetésével érintettobjektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
**c)** a javaslat rövid indoklását.
**(5)** A védelem elrendelésére vagy megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazhatja az értékvizsgálatot is. Értékvizsgálat hiányában a polgármester dönt arról, hogy az értékvizsgálat elkészíttetését döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.
**(6)** A védelem alá helyezési eljárásról vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról írásban legalább az alábbi érdekelteket kell tájékoztatni:
**a)** a kezdeményezőt,
**b)** a kezdeményezés tárgyát képező objektum tulajdonosát, aki erről köteles tájékoztatni a használatra jogosultakat,
**c)** a kezdeményezéssel érintett objektum telkével szomszédos telkek tulajdonosait,
**d)** az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját.

**6. §**

**(1)** Helyi védelem elrendeléséről vagy törléséről írásban értesíteni kell:
**a)** a rendelet 5. § (6) bekezdése szerinti érdekelteket,
**b)** az I. fokú építési hatóságot.
**(2)** Amennyiben valamely helyi érték országos védettséget kap, úgy a helyi védelem megszüntetését az Önkormányzat Képviselő-testülete vizsgálat nélkül elrendeli.

### 4. A helyi védelemmel összefüggő kötelezettségek

### 7. §

**(1)** A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

**(2)** A védett érték eredeti külső megjelenését, azaz:

**a)** az egészének és a részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

**b)** az eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

**c)** az eredeti épület tartozékait és felszerelését

a megalapozó értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

**(3)** Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt:

**a)** az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

**b)** ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával

kell helyreállítani.

**(4)** A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni

**a)** településképi bejelentési eljárás vagy

**b)** egyszerű bejelentés alá tartozó vagy építési engedély nélkül, településképi bejelentési eljárás alá nem eső építési tevékenység esetén szakmai konzultáció

lefolytatása alapján lehet.

## III. Fejezet

### 5. Településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

### 8. §

**(1)** A településen az eltérő karakterű területek egyben a településképi szempontból meghatározó területek.

**(2)** Településképi szempontból meghatározó területek:

**a)** településközpont,

**b)** lakóterület,

**c)** műemlék kúria területe,

**d)** beépítésre nem szánt területek.

**(3)** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

**(4)** Településképi szempontból külön figyelmet igényelnek a helyi természetvédelmi területek. Ezeken a területeken új épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az:
- **a)** a meglevő növényállományt ne károsítsa,
- **b)** ha az elhelyezéshez valamely növényt ki kell vágni, akkor az – oda nem illő faj kivételével – azonos növényfajjal pótlásra kerüljön,
- **c)** a közterületek felől látványként továbbra is a növényzet legyen uralkodó.

**9. §**

A településközpont területén csak az egykori vasúti megálló helyi védett épület karakterével megegyező épület helyezhető el. Új épületet $32^0$-$45^0$ közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. Tetőfedésre mázatlan kerámiacserép használható.

**10. §**

**(1)** A lakóterületen lakóépület és közterülethez kapcsolódó más rendeltetésű főépület tetőzetére vonatkozó előírások:
- **a)** új épületet olyan tetőformával kell építeni, mint ami a két-két szomszédos épületen többségben levő tetőforma,
- **b)** tetőhajlásszög $32^0$-$45^0$ között változhat,
- **c)** tetőfedő anyagként kerámiacserép vagy ezek hagyományos színvilágához illeszkedő betoncserép és cserepes lemez (fémlemez) használható.

**(2)** A lakóterületen elsősorban áttört utcai kerítés építhető; tömör kerítés lábazata és pillérei készülhetnek betonból, téglából, kőből és kiselemes burkolással, a tömör felületet fából kell kialakítani.

**11. §**

A műemléki kúria területén új épület építése esetén betartandó előírások:
- **a)** csak nyeregtetős épület építhető,
- **b)** tetőfedő anyagként kizárólag mázatlan kerámiacserép használható,
- **c)** homlokzatképzés csak vakolt, festett felület lehet; ettől csak a lábazat megjelenése térhet el,
- **d)** létesítendő épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a kúria épület földszintes szárnya nyeregtetőjének gerincmagasságát,
- **e)** homlokzati nyílászárók tömör részei csak fából készülhetnek.

**12. §**

**(1)** Beépítésre nem szánt területen tanyaudvar létesítésére, lakóépület kialakítására vonatkozó szabályok:
- **a)** tanyaudvar csak a megközelítést biztosító közúttól min. 50 m-re kezdődően alakítható ki, kivéve a belterülethez közvetlenül csatlakozó földterületeket, ahol a tanyaudvar határa lehet a közút-földrészlet közös határvonalka,
- **b)** a tanyaudvarra bevezető utat legalább egyik oldalon fasor kell kísérje,

**c)** a tanyaudvart legalább egyes fasorral kell körbevenni; a fasorhoz kapcsolódóan cserjeszint is telepítendő,
**d)** fasor és cserjesáv telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.
**e)** lakóépületet nyeregtetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként kerámiacserép vagy ezek hagyományos színvilágához illeszkedő betoncserép és cserepes lemez (fémlemez) használható,
**f)** a gazdasági építményeket is a tanyaudvaron belül kell elhelyezni.

**(2)** Közutak burkolattal történő ellátása esetén min. az egyik oldalon fasort kell telepíteni. A fasorok telepítésekor őshonos fajokat kell alkalmazni.

**(3)** Major, birtokközpont területének kialakításakor alkalmazni kell a tanyaudvarra leírtakat.

### 6. Egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások

### 13. §

**(1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási, közmű és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek a helyi építési szabályzatban ilyen célra kijelölt különleges és a gazdasági területek.

**(2)** Új légvezeték létesítésekor elsősorban a már meglevő oszlopokat kell használni. A műemlék kúria területén tilos légvezetéket létesíteni.

## IV. Fejezet
## Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok a közterületen és a közterületről látható magánterületen

### 14. §

**(1)** Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Utcai homlokzaton kizárólag saját rendeltetéshez kapcsolódó felirat helyezhető el – kivéve utcai portál üvegfelületét – ahol a saját felirat mellett az ahhoz kapcsolódó grafikai elemek is elhelyezhetők.

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

**(3)** Más célú berendezés – a közterület fölé nyúló árnyékoló kivételével – reklám elhelyezésére nem használható.

**(4)** Építési reklámháló az építés idejére, de max. 12 hónapra létesíthető.

**(5)** Az elhelyezendő hirdetést vagy plakátot – elhelyezés előtt 8 nappal – egy példányának átadásával az Újkígyósi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Csoportjánál kell bejelenteni. A bejelentés során meg kell jelölni annak nevét, akinek érdekében a plakátot vagy hirdetmény kihelyezik, a kihelyező nevét, elérhetőségét, a kihelyezés helyét és a határidőt, amíg a plakátot vagy a hirdetést kinn akarják hagyni. Az új elhelyezés a már fenn levő hirdetést csak akkor takarhatja le, ha annak kintmaradási ideje lejárt.

### 15. §

**(1)** Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- **a)** az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- **b)** a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos tájékoztatók,
- **c)** a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- **d)** idegenforgalmi és közlekedési információk;
- **e)** a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

**(2)** Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada igénybe vehető reklám közzétételére.

**16. §**

**(1)** Reklámhordozó berendezés anyaga lehet:
- **a)** horganyzott és szinterezett acél, szinterezett alumínium,
- **b)** fa és farostlemez,
- **c)** plexi, biztonsági üveg,
- **d)** állandó vagy változó tartalmat megjelenítő digitális adathordozó.

**(2)** A reklámfelület megvilágítására fényforrás alkalmazható. A fényforrás kialakításánál be kell tartani a közlekedés biztonságával kapcsolatos előírásokat is.

**17. §**

**(1)** A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

**(2)** A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

**(3)** A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## V. fejezet
## Településkép-érvényesítési eszközök

### 7. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
**18. §**

**(1)** A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata. A konzultáció az építtető, beruházó kérésére indul. Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni a településközpont és a műemlék kúria területén kezdeményezett építési beruházások esetében.

**(2)** A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat épülete. Kérés esetén a konzultáció a beruházás helyszínén is lefolytatható.

**(3)** A konzultáció a tartalma az építéssel érintett ingatlanra vonatkozó településképi követelmények ismertetése, amely kérésre kiegészíthető a helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírások ismertetésével.
**(4)** A konzultációról feljegyzést kell készíteni, melyet a helyi iratkezelési szabályoknak megfelelően meg kell őrizni.

## 8. Településképi bejelentési eljárás
## 19. §

**(1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetében. A bejelentési eljárás az e rendeletben meghatározott településképi követelmények betartatására irányul. A bejelentési eljárás - papír alapú – bejelentésre indul. A bejelentésnek tartalmaznia kell legalább:
a) a bejelentő nevét, lakcímét, szervezet esetén annak székhelyét,
b) a reklám tervezett helyét,
c) közműszolgáltatókkal egyeztetett helyszínrajzot,
d) az elhelyezni kívánt reklámot véleményezésre alkalmas méretarányban.
e) fotómontázst, amely az érintett utcaképet mutatja.
**(2)** A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül – feltétel meghatározás esetén írásban, feltétel nélkül a válasz mellőzésével – tudomásul veszi a bejelentést, ha az megfelel az e rendeletben meghatározott feltételeknek.
**(3)** A polgármester megtiltja a reklám, reklámhordozó elhelyezését, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek.
**(4)** A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység megvalósítását.
**(5)** Amennyiben az érdekelt a bejelentési kötelezettségének nem tett eleget vagy nem tartja be az írásban meghatározott feltételeket, akkor erről értesíti a Békés Megyei Kormányhivatalt.

## 9. Településképi kötelezés
## 20. §

**(1)** A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, hirdetőberendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok:
**a)** elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
**b)** műszaki állapota nem megfelelő,
**c)** tartalma elvesztette az aktualitását,
**d)** mérete, formája, anyaga nem illeszkedik az elhelyezésre használt épület homlokzati adottságaihoz,
**e)** elhelyezése bejelentés nélkül történt vagy nem felel meg a polgármester által kiadott tudomásulvételben leírt kikötéseknek.
**(2)** A településképi kötelezés helyi védett értékek esetén is elrendelhető, ha a védett objektum:
**a)** műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
**b)** a használat módja veszélyezteti a védett érték megőrzését,

**c)** felületképzése, színezése idegen az eredeti karaktertől.

**(3)** A kötelezési eljárás hivatalból vagy bejelentés alapján indul. A bejelentést csak írásban lehet megtenni.

**(4)** A polgármester önkormányzati döntés alapján településképi bírságot szab ki, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi. A bírság alapértéke legfeljebb az az összeg + 10.000,- forint – de az 1 millió forintot egyetlen esetben sem haladhatja meg – amelyből a kötelezési eljárásban foglalt döntést végrehajtása önkormányzati feladatként végrehajtható.

## VI. Fejezet
## Záró rendelkezések
## 21. §

**(1)** A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**(2)** A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti:

**a)** Csabaszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó 15/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete,

**b)** Csabaszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi jelentőségű természeti területeinek és emlékeinek védelméről szóló 1/2008. (I. 30.) önkormányzati rendelete

ba) 5. §-ának (8) és (9) bekezdései,

bb) 1. számú mellékletének a 098/14, 0110, 074/13, 059/8, 059/9, 078/4, 075/2, helyrajzi számokra és az Apácai út melletti haranglábra vonatkozó szövegrészei.

Csabaszabadi, 2018. ……

| | |
|---|---|
| Szeverényi Attiláné<br>polgármester | dr. Csatlós László<br>jegyző |

1. Melléklet
Helyi természetvédelmi területek

| | A | B |
|---|---|---|
| 1. | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** |
| 2. | Beliczey kastély parkja | 018 |
| 3. | Millecentenáriumi park | 0111/5 |
| 4. | Volt „kórháztanya” és a hozzá vezető út melletti fasor | 016, 0107 |

2. Melléklet
Helyi védett építmények, műtárgyak, képzőművészeti alkotások

| | A | B |
|---|---|---|
| 1. | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** |
| 2. | Egykori gazdasági vasút megállója és kisposta épülete | 42 |
| | Egykori gazdasági vasút raktárépülete | 068/11 |
| | Tanyaépület | 092/2 |
| | Tanyaépület | 092/3 |
| | Telpisz intéző háza | 066/6 |
| | Harangláb az Önkormányzati Hivatal épülete előtt | 097 |
| | Kopjafák és emlékkő a Millecentenáriumi emlékparkban | 0111/5 |
| | Beliczey kapu | 28 |
| | Volt Általános Iskola épülete, az ott található Tanyai Tanítók emlékfalával és az udvaron álló kopjafákkal együtt | 098/9 |
| | Útőrház | 098/10 |
| | Styaszni kocsma | 074/3 |
| | Szalay kereszt | 046/27 |
| | Feszület Csanádapáca felé vezető út mellett | 0111/64 |
| | Feszület Békéscsaba-Újkígyós felé vezető út mellett | 098/14 |

**3. melléklet**
**településképi szempontból meghatározó területek**

**Jelmagyarázat**

- **Településkozpont**
- **Lakóterület**
- **Műemlék kúria területe**
- **Beépítésre nem szánt terület**

**Csabaszabadi** (Čabasabady)

**Gerendási út** (cesta Gerendášska)

**Békéscsaba**

**Darvas utca** (ulica Jarabov)

**Fő utca** (ulica Hlavná)

**Mező utca** (ulica Poľná)

**Apácai út** (cesta Apátska)

**Aradi út**

**Makó (Tótkomlós)**