

**Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete  
a településkép védelméről**

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

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya**

**1. §**

- (1) E rendeletben Csörötnek területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra az **1. melléklet** szerint, melyeket a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkoznak.
- (2) A reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket **2. melléklet** szerinti övezetekben, és feltétellel határozza meg.

**2. §**

Az e rendeletben foglalt településképi követelmények, valamint a település településkép védelme érdekében az önkormányzat településkép-érvényesítési eszközöket alkalmaz, és a főépítész közreműködésével a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

**II. Fejezet**

**ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

**3. §**

- (1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek **3. melléklet** szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni az önkormányzat főépítészének előzetes szakmai véleményét.
- (3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

- b) a védett terület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (4) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
  - c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
  - d) a kezdeményezés indoklását.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
  - b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
  - c) a kezdeményezőt.
- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
- (7) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
  - b) a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
  - c) a Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - d) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - e) az érdekelt közműveket,
  - f) a kezdeményezőt.
- (8) A használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- (9) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (10) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- (11) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (12) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy

sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(13) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- e) térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(14) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

### **III. Fejezet**

#### **TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM**

##### **2. Általános területi követelmények**

###### **4. §**

- (1) Előkertben kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető.
- (2) A 10 m-nél kisebb mélységű előkert esetében lehajtó nem építhető, ha a járdatőszint és az épületben elhelyezett gépjárműtároló, illetve egyéb célú helyiség padlószintje közötti különbség a 70 cm-t meghaladja.
- (3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (4) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és kivitelben helyezhető el.
- (5) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.
- (6) Tilos az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

##### **3. Az egyes településrészekre vonatkozó külön építési előírások**

###### **5. §**

- (1) A hagyományörző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb,

összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre. A védett területen az épületek csak oldalhatáron állóan, a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni.

- (2) A településközponti közterületen vendéglátóipari terasz kialakítása közterület alakítási terv alapján lehetséges.
- (3) Tájképvédelmi területen az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színelület képzéssel készülhet.
- (4) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.
- (5) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (6) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

#### **4. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások**

##### **6. §**

- (1) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés az alábbi feltételekkel:
  - a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;
  - b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható.
- (2) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.
- (3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben annak engedélyezését a polgármesternél kérelmezik -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják.

A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.
- (4) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete 2 m<sup>2</sup> kisebb nem lehet, továbbá a 9 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg; az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg.
- (5) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

- (6) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

Nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belüli reklám elhelyezés, kivéve, ha ablakon, vagy más átlátszó felületen keresztül kívülről látható; illetve, ha az épület, építmény olyan részén történik, amely nincsen valamennyi irányból épületszerkezettel körülzárva.

- (8) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójukor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (9) Közterület alakítási tervet (KAT) kell készíteni új közterület kialakításakor, köztér felújításakor, kiemelt közlekedési területek átépítésekor; valamint a településrendezési szerződésekben foglalt közterületi beavatkozások megtervezésekor.

## **5. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **7. §**

- (1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.
- (2) A szakmai konzultációt a települési főépítész látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.
- (3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlatteví szintű dokumentumaival.
- (4) Az ajánlott településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevívek, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült jegyzőkönyv az említett eljárások során az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

## **6. Településképi véleményezési eljárás**

### **8. §**

Településképi véleményezési eljárást Csörötnek Községi Önkormányzat nem alkalmaz.

## **7. Településképi bejelentési eljárás**

### **9. §**

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképvédelmi helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott településképi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk

kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik, esetén
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- e) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, esetén.
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- j) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- k) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- l) szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.
- m) építménynek minősülő háztartási célú hulladékgyűjtő és hulladéktároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

(3) Az (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

- (4) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest
    - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
    - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
    - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (5) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:
- a) építési munka esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; alaprajzot; valamennyi homlokzati rajzot; amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterület-alakítási tervet;
  - b) rendeltetés-módosítások esetében műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; szükség szerint alaprajzot, valamint szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst kell mellékelni.
- (6) A 2-4. bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján - a (7) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (7) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetés-változtatást - kikötéssel vagy anélkül - tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá - a csatolandó dokumentációt illetően - a 7. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

- c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltóztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben meghatározott, továbbá - a csatolandó dokumentációt illetően - a 7. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve, ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (9) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (10) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntése a főépítész szakmai véleményén alapul.
- (11) Az igazolás érvényességi ideje 1 év. Ennek letelte után - amennyiben az abban foglalt tevékenységet nem végezték el - a bejelentés ismételt benyújtandó.

## **8. Településképi kötelezés és bírság**

### **10. §**

- (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:
- a) a kötelező településképvédelmi konzultáció elmulasztása esetén;
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- c) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi építési szabályzatban vagy a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
- da) az épület jókarbantartása,
- db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,



- dc) egységes megjelenésének biztosítása,
  - dd) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
  - de) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása,
  - df) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata,
  - dg) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendbetartása érdekében.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szabhat ki. Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat.
- (3) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.
- (4) Ha a jogsértő magatartást a (3) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester
- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100.000 Ft összegű településképi bírságot,
  - b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 30 napos határidő tűzése mellett 500.000 Ft-ig terjedő ismételt bírságot,
  - c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1.000.000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

#### **IV. Fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **9. Hatályba léptető rendelkezés**

##### **11. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

##### **12. §**

(1) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendeletet a Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

Csörötnek, 2017. november .....

**Kocsis Zsolt sk.**  
**polgármester**

**Markó László sk.**  
**jegyző**

*A rendelet kihirdetve:*

Csörötnek, 2017. november .....

*Markó László*  
*Jegyző*

### Területi településképi követelmények

A településképi követelmények Csörötnek Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Csörötnek hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezeteivel és azok lehatárolásával azonosak.

<b>Falusias karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	oldalhatáron álló
Szintszám (legmagasabb pont)	1 szint, + tetőtér
Tömegformálás	A település utcaszerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcára merőleges, illetve párhuzamos gerincű, illeszkedve a szomszédos ingatlanok már kialakult tetőformájához
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta) füstölő, fészer, fóliasátor, melyek magassága alacsonyabb a főépületnél.
kerítés	Oszlopos, áttört mezős.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- lakóterület: falusias lakó (Lf) - TAK: meglévő kialakult településrész

<b>Falusias kertvárosias karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám (legmagasabb pont)	1 szint, + tetőtér
Tömegformálás	Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcára merőleges gerincű
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített nyitott fedett tárolók, szabadon álló kerti pavilon, melyek magassága alacsonyabb a főépületnél.

kerítés	Oszlopos, áttört mezős. fa, fém kerítésmezővel. A ház előtti parkolás biztosítása érdekében nagykapuk legyenek visszahúzva és a parkolás felületét szilárd burkolatúan kell kialakítani. Az utcakép és járdák akadálymentes közlekedési feltételeinek biztosítás érdekében fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- lakóterület: falusias lakó (Lf) - TAK: átalakuló fejlődő településrész

<b>Településközponti karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	szabadon álló
Szintszám (legmagasabb pont)	2 szint, + tetőtér
Tömegformálás	A funkcióhoz illeszkedő, a település kialakult arculatával harmonizáló, magastetős
Kerti építmények	nem jellemzőek
kerítés	a funkcióhoz illeszkedő, csak szükség esetén, hagyományos oszlopos, áttört mezős
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	vegyes terület: településközponti vegyes (Vt), - különleges terület: temetkezési célú (Kt) - TAK: közfunkciót ellátó kialakult településrész)

<b>Gazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	szabadon álló
Szintszám (legmagasabb pont)	kereskedelmi: 2 szint, ipari 3 szint, a funkció szerinti belmagassággal
Tömegformálás	A funkció illeszkedő, a település kialakult arculatával harmonizáló, magastetős
Kerti építmények	nem megengedett
kerítés	nem jellemző vagy vagyoni védelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	gazdasági terület: kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) ipari (Gip) TAK: gazdasági funkciót ellátó kialakult településrész

<b>Táji karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	nem beépíthető
Szintszám (legmagasabb pont)	
Tömegformálás	
Kerti építmények	
kerítés	
Beépítésre nem szánt terület	zöldterületek (Z) védelmi rendeltetésű erdők (Ev)

<b>Mezőgazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai</b>	
Beépítés módja	nem beépíthető
Szintszám (legmagasabb pont)	
Tömegformálás	
Kerti építmények	
kerítés	
Beépítésre nem szánt terület	mezőgazdasági terület: általános (Má)

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

A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások területi hatálya

Beépítésre szánt			Beépítésre nem szánt		
övezet	Közterületen és köztulajdonban lévő területen	Magánterületen	övezet	Közterületen és köztulajdonban lévő területen	Magánterületen
Reklám közzététele, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések			Reklám közzététele, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések		
Vegyes TK	<b>igen</b>	<b>nem</b>	Zöld közkert	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Vegyes IT	<b>igen</b>	<b>nem</b>	Zöld közpark	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Lakó nagyvárosi	<b>igen</b>	<b>nem</b>	Erdő védelmi	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Lakó kisvárosi	<b>igen</b>	<b>nem</b>	Erdő gazdasági	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Lakó kertvárosi	–	<b>nem</b>	Erdő közjóléti	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Lakó falusi	–	<b>nem</b>	Mg. kertes	–	<b>nem</b>
Gazdasági KSZ	–	<b>nem</b>	Mg. általános	–	<b>nem</b>
Gazdasági ipari	–	<b>nem</b>	Vizgazdálkodás	–	<b>nem</b>
Üdülő üdülőházas	–	<b>nem</b>	Természetközeli	–	<b>nem</b>
Üdülő üdüőházas	–	<b>nem</b>			
Különleges nagyker	–	<b>nem</b>			
Különleges logisztika	–	<b>nem</b>			
Különleges vásár	–	<b>nem</b>			
Különleges oktatási	–	<b>nem</b>			
Különleges EÜ	–	<b>nem</b>	Különleges EÜ	–	<b>nem</b>
Különleges nagy sport	–	<b>nem</b>	Különleges nagy sport	–	<b>nem</b>
Különleges K+F	–	<b>nem</b>	Különleges K+F	–	<b>nem</b>
Különleges m. energia	–	<b>nem</b>	Különleges m. energia	–	<b>nem</b>
Különleges állatkert	<b>igen</b>	<b>nem</b>	Különleges vadaspark	<b>nem</b>	<b>nem</b>
Különleges	<b>igen</b>	<b>nem</b>	arborétum		

<i>növénykert</i>					
<i>Különleges bánya</i>		<b>nem</b>	<i>Különleges bánya</i>		<b>nem</b>
<i>Különleges katonai</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>	<i>Különleges katonai</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges hulladék</i>	–	<b>nem</b>			
<i>Különleges közlekedési</i>	–	<b>nem, kivéve busz/vasút p.u.</b>	<i>Különleges köztér</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges temető</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>	<i>Különleges temető</i>	<b>nem</b>	<b>nem</b>
<i>Különleges mg. üzemi</i>	–	<b>nem</b>			
<i>Különleges egyéb</i>	–	<b>nem</b>	<i>Különleges egyéb</i>	–	<b>nem</b>
<b>igen</b> : kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges/megengedett <b>nem</b> : elhelyezése nem megengedett – : nincs rendelkezés					

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

**Helyi védett értékek**

1.	Fő u. 35.	340	Lakóépület
2.	Fő u. 56.	53/1	Lakóépület
3.	Fő u. 93.	248	Lakóépület
4.	Fő u. 140.	176	Lakóépület
5.	Vasút u. 12.	457	Lakóépület
6.	Vasút u. 20.	515/1	Lakóépület
7.	Arany J. u. 8.	599/2	Lakóépület
8.	Arany J. u. 28.	612	Lakóépület
9.	Arany J. u. 50.	631	Lakóépület
10.	Szőlőhegy		présház
11.	Szőlőhegy		présház