

KÖRÖSLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2019.(I.30.)
önkormányzati
rendelete
a településkép védelméről

Körösladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészeti hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2016. (IX.30.) ÖR. sz. önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek véleményének kikérésével, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 22. és 23. §-a alapján a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet célja Körösladány építészeti, településképi, környezeti értékeinek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását meghatározó települési környezet elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a településépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus alakítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Területi jellegű védelem*: a műemléki környezet, a helyi területi védettségek, országos, vagy helyi természeti védelem (nemzeti park, természeti területek, ex lege védett területek, NATURA 2000 területek, stb.) által érintett területek.

2. *Helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

3. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.

4. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

5. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

6. *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt;

7. *Információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyiek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

8. *Üzletfelirat:* Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

9. *Totemoszlop:* Legfeljebb 6,0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál. A totemoszlop alaprajzi és méretét teljes magasságában megtartja vagy attól legfeljebb + 10%-ban térhet el.

10. *Földszínek:* a természetben előforduló, nem szintetikus anyagok (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, a növényzet) jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevésbé feltett színárnyalatok.

II. Fejezet

1. Általános építészeti követelmények

3. § (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a Körösladányra jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Az épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindegy, valamint 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

(3) Az épületeken, építményeken csak földszínek alkalmazása megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei

4. § Körösladány településképi szempontból meghatározó területe az 1. mellékletben lehatárolt:

- a) Történeti településközpont területe,
- b) Mezővárosias terület,
- c) Alacsony intenzitású beépítések területe.

A településképi szempontból meghatározó területek általános építészeti követelményei

5. § (1) Az épületeket 35-47 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell ellátni.

(2) A területen

a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 10 méternél,

b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén

az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(3) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos országos, illetve helyi védettségű épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,0$ m lehet.

(4) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületek közterület felőli homlokzatán látszó módon nem vezethetők.

6. § A tetőtér beépítésének az előírásai:

- a) A tető síkjában fekvő tetőablak, fénycsatorna síkban megjelenő fénygyűjtő eleme bármelyik épület esetében engedélyezhető.
- b) Az épület egy tetősíkján csak egyfajta tetőablak, illetve - felépítmény jelenhet meg. Az új beépítésnél a meglévő tetőablak, illetve - felépítményformához kell igazodni.
- c) A tetőablak elhelyezésénél igazodni kell a homlokzati nyílástengelyekhez.

2. Történeti településközpont egyedi építészeti követelményei

7. § (1) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos homlokzatszínt meg kell őrizni.

(2) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és tetőgerincmagasságát a közterület felől szomszédos épületekhez kell igazítani, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,5$ m lehet.

(3) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

(4) A magastető síkján és azzal párhuzamosan elhelyezhető gépészeti berendezés (napkollektor, napelem) a közterületről nem látható tetőfelületen létesíthető, kivéve a lapostetős épületek esetében, melyek tető-, fűdém szerkezetén napkollektor, napelem bárhol elhelyezhető.

8. § A tetőhéjazat natúr színű pikkelyfedés, nádfedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.

3. Mezővárosias területek egyedi építészeti követelményei

9. § A tetőhéjazat hagyományos pikkelyfedés, nádfedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.

4. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

10. § E rendelet alkalmazásában:

- a) CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- b) CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- c) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

- d) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetemény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
- e) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- f) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
- g) más célú berendezés: nem elsősorban információs 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
- h) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat;
- i) 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 közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat;
- j) útbaigazító hirdetemény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

11. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

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

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételekre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

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

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

12. § (1) A településen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A településen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététele 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 utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

13. § (1) A településen kizárólag olyan utasváró vagy kioszk létesíthető, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés 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, elsősorban állami információk.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (3) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

14. § (1) Közterületi 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 reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Körösladány város az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

15. § (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.

16. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra 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 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

5. Egyéb településképi követelmények

17. § (1) Közmű-létesítmények (pl. nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Területi jellegű védelemmel érintett területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni területi jellegű védelemmel érintett területeken.

(4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

18. § (1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,
- b) vápákat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,

6. Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19. § (1) A területi jellegű védelemmel érintett területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni, vagy meglévő oszlopsoron kell vezetni.

- (2) Már üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója
 - a) területi jellegű védelemmel érintett területen,
 - b) közparkokban

csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

7. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

20. § (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

- a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető.
- b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem telepíthető az új antenna, akkor az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.

- (3) Helyi védettséggel érintett építményen, területi jellegű védelem alatt álló területen, közparkban antenna nem telepíthető.
- (4) Önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (5) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

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

21. § (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

- a) területi jellegű védelem alatt álló,
 - b) közparkban
- nem helyezhetők el.

(2) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a területi jellegű védelemmel nem érintett, településképi szempontból nem meghatározó területek.

(3) A területi jellegű védelem alatt álló területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, a parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

- a) amennyiben a műszaki megoldások lehetővé teszik, föld alatt kell elhelyezni,
- b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

9. Zöldfelületek

22. § (1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

- a) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepítendő.
- b) Utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*).
- c) Parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*).
- d) Az előkertek díszkertként alakítandók ki.

III. Fejezet

Helyi védettség előírásai

1. A helyi védelem fajtái

23. § (1) A helyi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

(2) A helyi területi védelem

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),

- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
 - c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
 - d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- védelmére terjed ki.
- (3) A helyi területi védelem e rendelet 2. számú mellékletében megjelölt értékek védelmére terjed ki.
- (4) A helyi egyedi védelem
- a) az építmény (épület és részei, a műtárgy), vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
 - d) az egyedi tájérték védelmére
- terjed ki.
- (5) A helyi egyedi védelem e rendelet 3. számú mellékletében megjelölt értékek védelmére terjed ki.

2. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

24. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Körösladány Város Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (4) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(aít) postai úton,
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - c) az illetékes járási hivatal földhivatali feladatokat ellátó szervezeti egységét,
 - d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
 - e) a védettség kezdeményezőjét.

(5) Az épített örökség védettségének megszüntetésekor, a védettség megszüntetésének kezdeményezője gondoskodik:

(a) az építmény, épület és telek felmérési (helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok és részletek) és fotódokumentációjának elkészítéséről és a megyei levéltárban történő elhelyezéséről,

(b) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület dönt.

3. Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

25. § (1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A helyi védett építmények rendeltetészerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) A helyi védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell.

IV. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

1. A helyi védett településszerkezet védelme

26. § (1) A helyi védett településszerkezet esetében meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca-, tér- és telekszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módját,
- c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöveget, anyaghasználatot.

(2) A helyi védett településszerkezetben építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott tömbre kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.

27. § (1) A helyi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az épület eredeti:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a fellelhető eredeti színt kell alkalmazni.

(3) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(4) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

(5) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika, téglaburkolat elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával lehet. Amennyiben a külső oldali hőszigetelés ezt műszakilag nem teszi lehetővé, belső oldali hőszigetelést kell alkalmazni.

(6) Védett épület homlokzatának hőszigetelése esetén a homlokzatképzés csak az eredetivel egyező textúrájú és színezésű lehet.

(7) Redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a szerkezet tokja nem látható módon van elhelyezve.

2. Településképi támogatási rendszer

28. § (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a képviselő-testület értékvédelmi alapot tart fent.

(2) Az alapból a tulajdonos kérelmére, pályázat útján visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.

(3) Az alapot az önkormányzat védett, vagy védelemre méltó épített örökségi érték vásárlására is felhasználhatja.

V. Fejezet

Településképi érvényesítési eszközök

1. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

29. § (1) A településkép védelme érdekében a polgármester tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kötelező:

a) új épület építése esetén,

b) meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása, korszerűsítése során, ha az a településképi szempontjából változást okoz.

(3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

(4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét az egyszerű bejelentések és az építési engedélykérelmek dokumentációjához kell csatolni.

2. Településképi véleményezési eljárás

30. § A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le.

3. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

31. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) a jelen rendeletben foglalt építészeti követelményektől való eltérés igénye esetén,

b) a településképi szempontból meghatározó területeken

ba) a hátsó kertben lévő melléképület és

bb) közterületről nem látható épületrész kialakításával, megváltoztatásával járó építési tevékenység kivételével minden I. fokú építésügyi hatósági eljárást megelőzően.

4. A településképi véleményezés szempontjai

32. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) figyelembe veszi-e a településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat,

b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,

b) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

c) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez,

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.

(4) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

a) milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez,

b) növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében korábban telepített növényzetet.

5. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építető) a 4. melléklet szerinti kérelmet nyújtja be. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított elektronikus tárhelyre feltölti a papíralapú kérelem benyújtásával egyidőben.

(2) Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet nem javasolja.

(3) A polgármester a véleményt elektronikusan feltölti az elektronikus tárhelyre és papír alapon megküldi a kérelmezőnek.

6. Településképi bejelentési eljárás

34. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

7. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

35. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:

- a) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
- aa) kirakat kialakítása,
- ab) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
- b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkerti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
- c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetén

8. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 5. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

(2) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, a polgármester az eljárást megszünteti.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester tudomásul veszi a bejelentést, illetve, - ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképi - megtiltja.

(4) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

32. § (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a 4. fejezet szerinti kötelezési eljárás lefolytatja.

9. Településképi kötelezés

33. § (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le és településképi-védelmi bírságot szabhat ki a településképi bejelentési kötelezettség

- elmulasztása,

- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,

- alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.

(2) A kötelezési eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:

A Polgármesteri Hivatal az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(3) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén településképi-védelmi bírság szabható ki, amelynek összege:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés

mértékétől függően legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500.000 forint, legfeljebb 1.000.000 forint.

(4) Az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(5) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi-védelmi bírságot ismételtén mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(6) A településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

34. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 1/2018. (II.1.) ÖR. sz. és a Körösladány építészeti öröksége és természeti értékei helyi védelméről szóló 10/2002./IX.17/. sz. önkormányzati rendelet.

Körösladány, 2019. január 30.

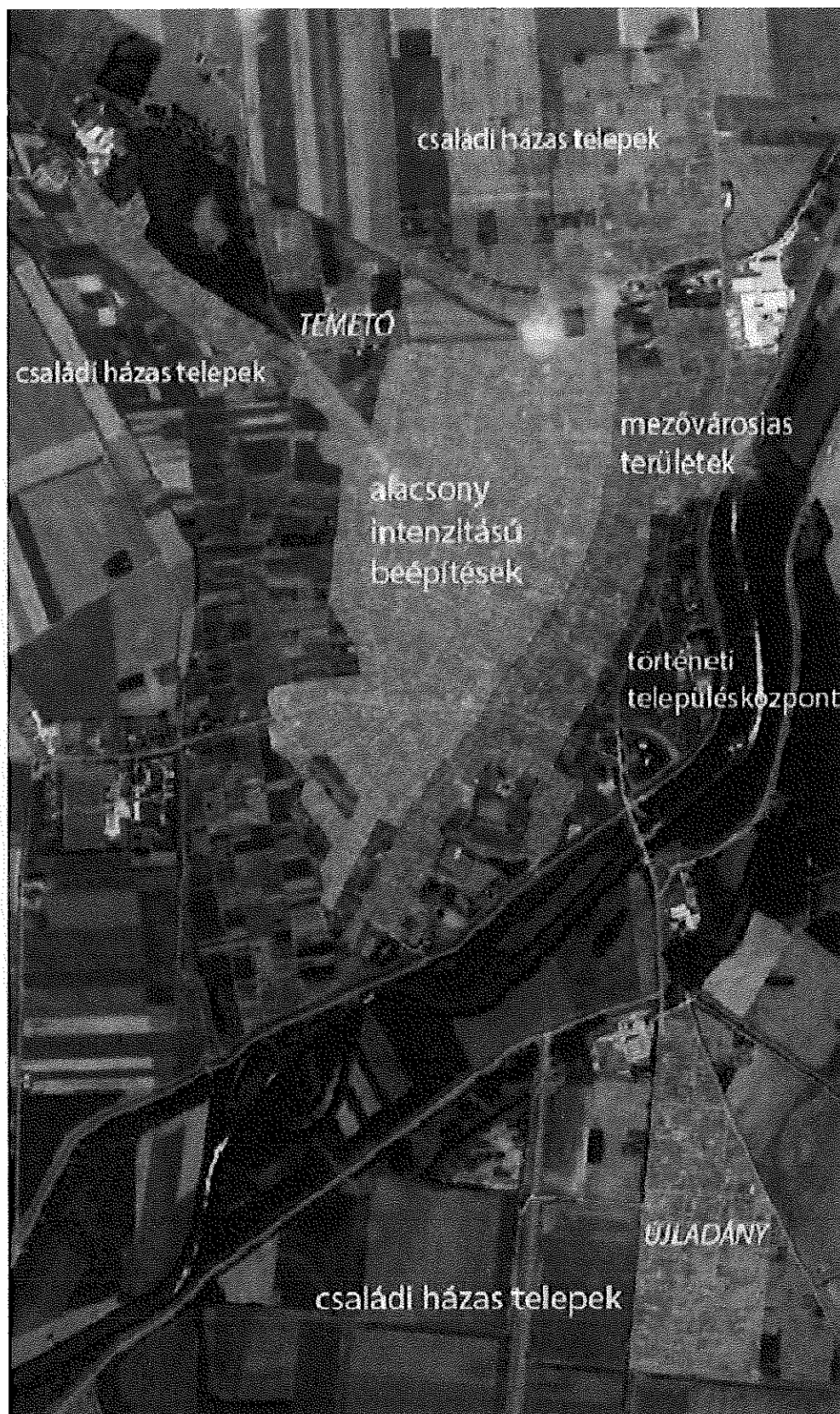
Kardos Károly
polgármester

Ilyés Lajos
jegyző

ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetésre került: 2019. január 30. napján.

Ilyés Lajos
jegyző



2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

1. A meglévő sportpálya (hrsz.: 1848) és az árvízvédelmi töltés (hrsz.: 0225/2) között:
Platán (*Platanus h.*) 2 db, Kőris (*Fraxinus sp.*) 13 db, mezei juhar (*Acer c.*) 1 db, kocsányos tölgy (*Quercus r.*) 9 db.
2. Wenckheim utcában (hrsz.: 1875):
a kastély előtt 2 db tölgyfa, az utcában 18 db vadgesztenye (*Aesculus h.*), 3 db tölgy (*Quercus r.*) 3 db kőris (*Fraxinus ex.*)
3. Petőfi tér (hrsz.: 1873)
1 db japánakác (*Sophoraj.*), 4 db szilfa (*Ulmus sp.*), 1 db vadkörte (*Pyrus p.*), 3 db platán (*Platanus h.*)
4. Garibaldi tér és Wenckheim utca közti park (hrsz.: 1879)
1 db tölgy (*Quercus robur*), a további helyi védelem alá helyezendő növényekről a park műemléki helyreállítása során kell rendelkezni.
5. Művelődési ház kertje (hrsz.: 1874)
1 db kőris (*Fraxinus ex.*), 1 db ostorfa (*Celtis o.*), 1 db mezei juhar (*Acer c.*), 1 db tölgy (*Quercus r.*)
6. Wenckheim kastély udvara (hrsz.: 1856) 3 db tölgy (*Quercus r.*)
7. Volt gimnázium udvara (hrsz.: 1857) 1 db tölgy (*Quercus r.*)
8. Jelenlegi sportpálya területe (hrsz.: 1848)
a kastély előtti részsíben lévő 1 db tölgy (*Quercus r.*) és 1 db platán (*Platanus h.*)
9. Református templomkert (hrsz.: 463)
1 db juhar (*Acer pseudoplatanoides*), 1 db szomorú japánakác (*Sophora japonica 'Pendula'*)
10. Posta udvar (hrsz.: 605) 1 db vadgesztenye (*Aesculus carnea*)
11. Polgármesteri Hivatal udvara (hrsz.1) 1 db vadgesztenye (*Aesculus h.*)

KÖRÖSLADÁNY TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI VÉDETT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

1. Bethlen tér (hrsz.:461), Református parókia főépület homlokzatai
2. Dózsa György utca 2. (hrsz.: 1), községháza főépület homlokzatai
3. Garibaldi tér 1. (hrsz.: 607), vendéglő főépület tömegformája
4. Tüköry utca 1 (hrsz.: 605), posta épület tömege
5. Tüköry utca 2 (hrsz. 465), a főépület utcai homlokzata
6. 6.Tüköry utca 2/1 (hrsz. 464), a főépület utcai homlokzata
7. Tüköry utca 3 (hrsz.: 604), az épület tömege
8. Petőfi Sándor tér 2 (hrsz.: 1874), művelődési ház bejárati épülettömege
9. Petőfi Sándor tér 3. (hrsz.: 639), üzletház sarok épülete Petőfi téri épületszárnyának közterületről látszó homlokzatai
10. Petőfi Sándor tér 4. (hrsz.. 1859), főépület közterületről látható homlokzatai és a - teljes épület befoglaló tömege
11. 10.Petőfi Sándor tér 5. (hrsz.: 660/2), sarokház közterületről látszó homlokzatai
12. Petőfi Sándor tér 6. (hrsz.: 1860), főépület közterületről látható homlokzatai
13. Petőfi Sándor tér 8. (hrsz.: 1861), főépület közterületről látható homlokzatai az ablakok és elhelyezésük kivételével
14. Petőfi Sándor tér 9. (hrsz.: 663), főépület közterületről látható homlokzatai,
15. Petőfi Sándor tér 11. (hrsz.: 665), Petőfi téri saroképület közterületi homlokzatai
16. Széchenyi István utca 1. (hrsz.: 666/2), volt iskola épület főépületének befoglaló tömege
17. Széchenyi István utca 3. (hrsz.: 667), a főépület közterületről látható homlokzatai
18. Volt iskolaépület, Batthyány u. 55., (15 hrsz.),
19. Villaépület, Hunyadi u. 6., (1283 hrsz.),
20. Volt térsztyagár emeletes épülete, Kossuth L. utca 47., (1293 hrsz.),

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KIADÁSA IRÁNT

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:.....
címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:.....
e-mail címe:.....
tervezői névjegyének száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- Egyéb:

....., 20

.....
aláírás

**BEJELENTÉSI KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI IGAZOLÁS KIADÁSÁHOZ**

Alulírott (név) településképi igazolást kérek az alábbi ingatlanon a településképi védelméről szóló rendeletben meghatározott tevékenység elvégzésére:

A kérelmező adatai:

neve:.....
címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:.....
e-mail címe:.....
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajz,
- homlokzat,
- utcaképi vázlat, szinterv, látványterv.

Egyéb:

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉST jelen nyomtatvány (mely a www.korosladany.hu honlapról letölthető) és szükség szerinti mellékletei benyújtásával a Polgármesteri Hivatalban (ügyfélfogadási időben), lehet kezdeményezni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS DÍJ- ÉS ILLETÉKMENTES.

Az igazolást (a megfelelő rész aláhúzendő):

- személyesen kívánom átvenni
- a következő címre kérem megküldeni:.....

....., 20

.....
aláírás