

**Csővár Község Önkormányzat képviselő-testületének  
9/2018 (IX. 19.) számú önkormányzati rendelete**

**CSÖVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉRŐL**

Csővár Község Önkormányzat 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 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. §**

- (1) E rendelet célja Csővár településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával
  - f) a reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozásával

**2. §**

- (1) A helyi védelem célja Csővár településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

**3. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Csővár történelmileg kialakult helyi jellemzőinek és összhangjának fenntartása, az ahhoz való illeszkedés biztosítása
- a) a művi és
  - b) a táji környezetben egyaránt.

## 2. Értelmező rendelkezések

- (1) E rendelet alkalmazásában használt – más jogszabályban nem meghatározott - fogalmak magyarázata:
1. Közterület alakítási egység:  
Egy közpark vagy köztér vagy két utcasarok közötti útszakasz területe telekhatárok között értelmezve.
  2. Oromfalas kialakítás:  
oromfalból álló vagy oromfalas homlokzat szakaszt tartalmazó homlokzat
  3. Hagyományos beépítésű terület:  
E rendelet 1. mellékletében meghatározott területek.
  4. CityLight formátumú eszköz:  
olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételekre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
  5. 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 reklámközzétételekre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
  6. Információs berendezés:  
az utcabútorok következő fajtái: az önkormányzati hirdetőtábla (ld. 14. pont), az önkormányzati falújság (ld. 13. pont), az információs vitrin, az útbaigazító hirdetemény (ld. 15. pont), a közérdekű molinó (ld. 16. pont), valamint a CityLight formátumú eszköz (ld. 6. pont) és CityBoard formátumú eszköz (ld. 7. pont);
  7. 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 kifizítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
  8. Közérdekű reklámfelület:  
olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele közérdekből biztosított, és más célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
  9. Más célú berendezés:  
az utcabútorok következő fajtái: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a korlát, a közterületi illemhely



10. 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 közzétételére is szolgálhat;
11. Önkormányzati hirdetőtábla:  
az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
12. Útbaigazító hirdetmény:  
közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű – vendéglátásra, árusításra, szolgáltatásra utaló - tájékoztatás.
13. Cégtábla:  
A vállalkozás székhelyén vagy telephelyén elhelyezett, megnevezést, tevékenységet, logót, más grafikai megjelenítést tartalmazó tábla.
14. Épületre szerelt műszaki eszköz  
Klímaberendezés, hőszivattyú, antenna, szerelt kémény, elektronikus hírközlési szekrény, gázyomás csökkentő, egyéb épületgépészeti berendezés

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. Az egyedi védelem feladata**

##### **4. §**

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti, táji örökség
- a) meghatározása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

#### **4. Az egyedi védelem általános szabályai**

##### **5. §**

- (1) A helyi védelem kiterjedhet
- a) építményre,
  - b) építményrészletre,
  - c) anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,
  - f) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - g) egyedi tájértékre, növényzetre,
  - h) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - i) utcabútorra.

##### **6. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést kezdeményezheti
- a) magyar állampolgár,
  - b) a helyi Önkormányzat,
  - c) államigazgatási szerv.
- (2) A helyi védelem alá helyezést legalább a következő tartalommal lehet kezdeményezni
- a) helyrajzi szám, cím,
  - b) indoklás,
  - c) a kezdeményező neve, címe, elérhetőségi adatai.
- (3) A helyi védelem alá helyezést a polgármesternek címzett levélben lehet kezdeményezni.

**7. §**

- (1) A helyi védelem megszüntetését kezdeményezheti
  - a) az ingatlan tulajdonosa, használója,
  - b) a helyi Önkormányzat.
- (2) A helyi védelem megszüntetését legalább a következő tartalommal lehet kezdeményezni
  - a) helyrajzi szám, cím,
  - b) indoklás,
  - c) a kezdeményező neve, címe, elérhetőségi adatai.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére a következő indokok alapján kerülhet sor:
  - a) a védettség országos szintre való emelése esetében,
  - b) amennyiben a fenntartáshoz szükséges források hiánya vagy a védett érték nagyobb részének megsemmisülése a védett érték használhatatlanságát okozza vagy életveszélyhez vezet.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére kizárólag a védett érték teljes körű műszaki felmérése és fotódokumentálása után kerülhet sor.
- (5) A helyi védelem megszüntetését a polgármesternek címzett levélben, a (2) és (4) bekezdésben előírt tartalommal lehet kezdeményezni

**8. §**

- (1) A helyi védelmet, a helyi védelem megszüntetését a helyi Önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet módosításával rendelheti el.
- (2) A településképi rendelet-módosítás helyi védelem elrendelését javasoló eljárását értékvizsgálati lappal kell lefolytatni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti értékvizsgálati lap legalább a következőket tartalmazza:
  - a) cím, helyrajzi szám, megnevezés,
  - b) helyszínrajzi elhelyezkedés ábrázolása a települési alaptérkép kivonatán,
  - c) a védelemre javasolt elem történeti és műszaki dokumentálása leírással, fényképfelvételekkel, - amennyiben rendelkezésre áll – tervrajzzal,
  - d) a védelem indoklása.
- (4) A (2) bekezdés szerinti értékvizsgálati lapot e rendelet módosítása után annak függelékében kell nyilvántartani.
- (5) A helyi védelem elrendelését, megszüntetését közölni kell a kezdeményezővel, a tulajdonossal és a földhivatali nyilvántartásban való feltüntetését kell kezdeményezni.

**9. §**

- (1) A helyi védettség alatt álló építmény értékvizsgálati lapon rögzített védett elemeit
  - a) eredeti megjelenési formájukban meg kell őrizni,
  - b) műszaki szükségből eredő építési tevékenység esetén eredeti állapotukban helyre kell állítani,
  - c) véglegesen elbontani csak a védettség megszüntetése után lehet.

**10. §**

- (1) Az egyedi védelem a 2. mellékletben felsorolt értékekre vonatkozik.
- (2) A szobrokat, emlékműveket kizárólag településrendezési okból lehet áthelyezni eredeti állapotuk megőrzése és helyreállítása mellett.

**11. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó Csővár teljes közigazgatási területe.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek részterületei a következők:
  - a) Hagyományos beépítésű terület,  
melynek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
  - b) Külső területek,  
melyek nem tartoznak az a) pont hatálya alá.



### III. Fejezet

#### A településképi követelmények

#### 5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és általános építészeti követelmények

##### 12. §

- (1) A helyi építési szabályzatban, a beépítési tervekben, a közterület-alakítási tervekben a következőket kell érvényesíteni
  - a)
  - b) lakóterületen a közhasználatú építmények részére – a lakóépületektől eltérő - nagyméretű előkert lehet biztosítani,
  - c) lakóépületek számára kétszintesnél kisebb magassági előírást kell megfogalmazni,
- (2) A közterület-alakítási egységeket egyben kell megtervezni.
- (3) A közterületeken az alábbi építményfajtákat fajtájukon belül egységes rendszerben kell megtervezni és elhelyezni:
  - a) információs berendezések,
  - b) közérdekű reklámfelületek,
  - c) utasvárók és kioszkok,
  - d) más célú berendezések.
- (4) A 4. mellékletben foglalt növénytelepítésre nem javasolt növényektől eltérő növényekkel kell a zöldfelületeket mind a közterületen, mind a magánterületen kialakítani.

##### 13. §

- (1) Meglévő épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetében
  - a) a méretekre, formai előírásokra vonatkozó előírások csak az új épületrészekre vonatkoznak,
  - b) az új épületrészekre vonatkozóan
  - ba) e rendelet előírásait kell alkalmazni vagy
  - bb) a meglévő épülethez illeszkedő kialakítást kell alkalmazni.
- (2) Az épületekre e rendeletben előírt tetőformától eltérő tetőformát a telek beépített alapterületének legfeljebb 25%-án szabad kialakítani.
- (3) Az 1. mellékletben B-vel jelzett területek kivételével lakóépület meglévő nyeregtetős, oromfalas kialakításától, az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakoktól nem lehet eltérni átalakítás, felújítás, bővítés, helyébe új épület építése esetében sem.
- (4) Az 1. mellékletben B-vel jelzett területeken a lakóépület meglévő kontyvetős kialakításától nem lehet eltérni átalakítás, felújítás, bővítés, helyébe új épület építése esetében sem.
- (5) Tetőfelépítmény és tetőablak, amennyiben az nem a homlokzatsík folytatásaként kialakított homlokzatrész:
  - a) a tetőgerincet függőlegesen mért 50cm-en belül nem közelítheti meg,
  - b) homlokzati vetületi hossza a hozzá tartozó tető eresz hosszának nem lehet több, mint 50%-a,
  - c) nyeregtető esetében az oromfalat egy méternél jobban nem közelítheti meg,

- d) kontytető esetében az élgerincet egy méternél jobban nem közelítheti meg,
  - e) egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál,
  - f) nem lehet többféle formai megjelenésű egy tetőn belül.
- (6) A nyeregtetős épületeken csonkakonty alkalmazható.
- (7) A tornác könnyűszerkezetes üvegfalal bezárható.
- (8) Az épületek színezését fehér vagy földközeli (drapp, barna, sárga, terrakotta halvány árnyalatai) színektől eltérő színekkel tilos kell kialakítani, fa- és acélszerkezetek színe zöld is lehet.
- (9) Az épületek homlokzatán nem lehet fém- vagy műanyagburkolatot alkalmazni.
- (10) A kerítések anyaga nem lehet műanyag.

## **6. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **14. §**

- (1) A hagyományos beépítésű területen az épületek
- a) fő tömegének alaprajzi határvonalait az oldalhatárral párhuzamos és merőleges helyzetű eltérően nem szabad elrendezni kivéve, ha a kialakult beépítés ettől eltérő illeszkedéssel követhető,
  - b) fő tömegéhez képest kisebb kiugró részeket az a) pontban jelzett megkötéstől eltérően lehet kialakítani.
- (2) A hagyományos beépítésű területen lakóépület kialakítása nem térhet el
- a) a 35 és 45 fok közötti tetőhajlásszögtől és az oldalhatárral párhuzamos gerincű nyeregtetős tetőformától,  
ha a szomszédos épület oldalhatárral párhuzamos gerincű nyeregtetős kialakítású,
  - b) a 30 és 45 fok közötti tetőhajlásszögtől és a telek homlokvonalával párhuzamos vagy a telek oldalhatárára merőleges ereszvonalú tetőformától,  
ha a szomszédos épület a telek homlokvonalával párhuzamos vagy a telek oldalhatárára merőleges ereszvonalú.



- (3) A hagyományos beépítésű területen az oldalhatárral párhuzamos gerincvonalú nyeregtetős lakóépületek szélessége az utcai homlokzattól számított 6,0 méteren belül
  - a) nem lehet több mint 7,0 méter,
  - b) nem lehet több mint 9,0 méter, ha a fő épülettömegénél alacsonyabb hajlásszögű tetővel tornác csatlakozik a hosszoldalukhoz.
- (4) A hagyományos beépítésű területen gazdasági épület, épületrész kialakítása
  - a) nem térhet el a 30 és 45 fok közötti nyeregtetős kialakítástól kivéve a b) pont esetében,
  - b) félnyeregtetős lehet, amennyiben legfeljebb az oldalhatártól vagy a hátsó határtól 1 méteren belül álló, legfeljebb 4,0 méter magas tűzfalal épül.
- (5) A hagyományos beépítésű területen a kerítés
  - a) a legfeljebb 80 cm magas lábazat felett nem lehet tömör a b) pont alatti eset kivételével,
  - b) faanyagú része tömör lehet.

## 15. §

- (1) A külső területeken
  - a) nyeregtetős, félnyeregtetős tetőformákkal kialakított épületektől eltérő beépítés nem alkalmazható.
- (2) A külső területeken kerítés
  - a) fémanyagból nem lehet tömör, kivéve a beépítésre szánt területeken belül a mezőgazdasági üzemi terület és az ipari gazdasági terület
  - b) Csővár Község helyi építési szabályzatában
  - ba) mezőgazdasági vagy erdő övezetbe sorolt területen dróthálóstól eltérő nem lehet,
  - bb) lakás céljára is használt mezőgazdasági területen kizárólag faanyagból lehet tömör,
  - bc) gazdasági övezetbe sorolt területen tömör lehet,

## 7. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 16. §

(1) A hrsz 21/1 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) tornác,
- d) fafaragások

(2) A hrsz 12 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) tornác,
- d) nyílásrend,
- e) ablakosztás,
- f) cserépfedés,
- g) fa díszítés

(3) A hrsz 16/1 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) tornác

(4) A hrsz 52 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) cserépfedés

(5) A hrsz 56 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) nyílásrend,
- d) ablakosztás,
- e) cserépfedés,
- f) ablakszárnyak faragásai

(6) A hrsz 74 ingatlanon lévő épület védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőforma,
- c) nyílásrend,
- d) ablakosztás,
- e) cserépfedés,
- f) ablakszárnyak faragásai,
- g) homlokzatszívek

- (7) A hrsz 89 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tetőforma, melynek kontyolása oromfalas nyeregtetővé alakítható,
  - tornác,
  - ablakosztás,
  - cserépfedés,
  - ablakszárnyak faragásai,
  - ereszdeszka fűrészelt díszítése
- (8) A hrsz 107/2 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tömegének méretei,
  - tetőforma,
  - tornác,
  - nyílásrend,
  - ablakosztás,
  - cserépfedés,
  - téglaburkolat,
  - kút
- (9) A hrsz 153 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tömegének méretei,
  - tetőforma,
  - tornác,
  - nyílásrend,
  - ablakosztás,
  - ablakszárnyak faragása,
  - homlokzatszíszek,
  - páros padlásablak,
  - cserépfedés,
  - kút
- (10) A hrsz 275 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tömegének méretei,
  - tetőforma,
  - tornác,
  - cserépfedés
- 
- (11) A hrsz 280 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tömegének méretei,
  - tetőforma,
  - tornác,
  - nyílásrend,
  - ablakosztás,
  - páros padlásablak,
  - cserépfedés,
  - homlokzatszíszek
- (12) A hrsz 329 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- tömegének méretei,
  - tetőforma



- (13) A hrsz 383 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- a) tömegének méretei,
  - b) tetőforma,
  - c) tornác,
  - d) nyílásrend,
  - e) ablakosztás,
  - f) cserépfedés,
- (14) A hrsz 384/3 ingatlanon lévő épület védendő értékei:
- a) tömegének méretei,
  - b) tetőforma,
  - c) tornác,
  - d) nyílásrend,
  - e) ablakosztás,
  - f) ablakszárnyak fafaragásai,
  - g) páros padlásablak,
  - h) cserépfedés,
  - i) homlokzatzdízsek

## 17. §

- (1) A helyi védelem alatt álló lakóházak
- a) hátsó homlokzatukhoz csatlakozóan L alaprajzi elrendezésű továbbépítéssel bővíthetők,
  - b) homlokzatán új nyílások létesítése vagy meglévő álló téglalap formájú nyílások átalakítása esetén az álló téglalapformától nem lehet eltérni,
  - c) védett elemeit újra lehet cserélni.

## 8. Egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

### 18. §

- (1) Az elektronikus hírközlési adótornyok elhelyezésére nem alkalmas területek:
  - a) a természet- és tájvédelmi szempontból kiemelt értékű területek a 3. melléklet szerint,
  - b) a Sinkár és a Mátyásvölgyi patak tengelyétől számított 200-200 méteres sáv,
  - c) a településképi szempontból meghatározó hagyományos beépítésű terület kivéve a templomtorny belseje és a víztározó torony, silótorony szerkezete.
- (2) Oszloptranzformátort a belterületen nem szabad elhelyezni.
- (3) A föld feletti vezetékes hálózatokat egy, ugyanazon oszlopsoron kell kiépíteni, meglévő oszlopsor esetében azon – szükség esetén felújítással - kell az új kiépítést megvalósítani.
- (4) Elektronikus hírközlés infrastruktúráját – eltérő szolgáltatók esetén is - csak közös (megosztott) hálózati elemeken, elemekben lehet elhelyezni.

### 19. §

- (1) Egyéb műszaki berendezés kizárólag a közterületi homlokzattól legalább 5 méteres távolságban helyezhető el.
- (2) Klímaberendezés, hőszivattyú a szomszédos telekhatártól 3 méteren belül nem helyezhető el.
- (3) Napelem, napkollektor a tetősíkkal párhuzamosan téglalap befoglaló formában helyezhető el az épületen.
- (4) Klímaberendezést, csőhálózatot, erős- és gyengeáramú, hírközlési vezetékeket csak épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve szabad elhelyezni.
- (5) Rendeltetési egységenként egy antenna helyezhető el.

## 9. Reklámok, cégtáblák elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

### 20. §

- (1) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (3) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán száz méterenként legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt utcabútorokra, az építési reklámhálóra.
- (4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (7) Vállalkozásonként egy cégtábla helyezhető el.
- (8) A cégtábla vagy az épület homlokzatán vagy a kerítésen, annak felső síkját nem meghaladóan helyezhető el.
- (9) A cégtábla mérete telkenként legfeljebb egy négyzetméter lehet.

### 21. §

- (1) A belterületen kizárólag utcabútoron helyezhető el reklám.



## 10. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

### 22. §

(1) A település területén kizárólag nyersfa felületű utcabútorok helyezhetők el. Az utcabútorok műszaki szükségességéből acélszerkezetű elemeket, átlátszó felületeket tartalmazhatnak.

(2) A belterületen létesített utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) Az utcabútor reklámközzétételre alkalmas felületén tehető közzé reklám.

### 23. §

(1) 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.

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

## 11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 24. §

- (1) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Csővár Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

### 25. §

- (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 polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 12 hónapra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (4) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településkép várható javulására tekintettel az (3) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (3) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.
- (5) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## IV. Fejezet

### A településképi érvényesítési eszközök

#### 12. A szakmai konzultáció

##### 26. §

- (1) A szakmai konzultáció keretében az Önkormányzat tájékoztatást nyújt
  - a) a helyi építési szabályzat előírásairól,
  - b) a településképvédelmi rendelet előírásairól,
  - c) a településképvédelmi követelményekről,
  - d) a Településképvédelmi Arculati Kézikönyv ajánlásairól.
  
- (2) Az ingyenes szakmai konzultáció kötelező a következő esetekben
  - a) új épület építése,
  - b) bővítés,
  - c) homlokzatátalakítás,
  - d) tető átalakítás,
  - e) utcai kerítés építése.
  
- (3) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester vagy az általa megbízott települési főépítész.
  
- (4) A kérelmet emailen, levélben vagy személyesen az ügyfélszolgálaton a polgármesternek címezve bárki kérheti.
  
- (5) A kérelem tartalma:
  - a) a kérelmező adatai, elérhetősége,
  - b) helyszínrajz,
  - c) a tervezett építési tevékenység rajzi vagy szöveges bemutatása,
  - d) a környezetet bemutató fotók.
  
- (6) A konzultáció nyolc napon belül megtartandó időpontjáról a felelős értesíti a kérelmezőt.
  
- (7) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, melyben rögzíti
  - a) a településképvédelmi követelmények érvényesítésének módjára tett nyilatkozatait,
  - b) a konzultációt kérő kérdéseit.
  
- (8) A (7) bekezdés szerinti nyilatkozat köti a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és kötelezési eljárások során.



### 13. A településképi véleményezés

#### 27. §

- (1) Településképi véleményt kell kérni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló
  - aa) építési,
  - ab) összevont vagy
  - ac) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz,  
ha az nem tartozik a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe,  
ha telepítési hatásvizsgálati szakaszt sem kezdeményezett az építető.
- (2) Amennyiben a polgármester településképi véleményt ad, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész álláspontját.
- (3) A polgármester
  - a) nyilatkozik, hogy nem folytat le településképi véleményezési eljárást vagy
  - b) engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
  - c) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (4) A polgármester véleménye tartalmazza
  - a) a kérelmező nevét, címét,
  - b) a tervező nevét, címét, jogosultságát,
  - c) a kérelemben érintett helyszín címét, helyrajzi számát,
  - d) a tervezett építési tevékenység rövid leírását,
  - e) a vélemény indoklását.

### 14. A településképi bejelentés

#### 28. §

- (1) Településképi bejelentést kell tenni
  - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdéséhez,
  - b) építmények rendeltetésének megváltoztatásához, amennyiben nem lakáscélú felhasználásra való változtatás történik,
  - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezéséhez.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben rögzített esetekben.

## 15. A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezmenyei

### 29. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész
  - a) felújítására,
  - b) átalakítására vagy
  - c) elbontására kötelezheti.

### 30. §

- (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) Indokolt esetben a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő bírságot szabhat ki.
- (3) A (2) bekezdés szerint jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül

**16. A településképi védelmének önkormányzati támogatása****31. §**

- (1) Az önkormányzat költségvetési rendeletében intézkedik a támogatások mértékéről.
- (2) A településképi bírságból befolyó összegeket a településképi védelmére kell fordítani.

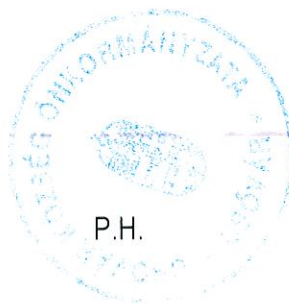
**V. Fejezet****Záró rendelkezések****32. §**

- (1) Ezen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről - az SZMSZ-ben szabályozott módon - a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egy időben hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 12/2004. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet
- a) 14. §-a,
  - b) 15. § (4) bekezdése,
  - c) 17. §-a,
  - d) 18. § (1) bekezdés második mondata, (2) bekezdése,
  - e) 29. § (5), (6) bekezdése,
  - f) 30. §-a,
  - g) 2. Függelék IV. pontja,
  - h) 3. Függelék II, III. pontja.

Csővár, 2018. szeptember 19.



Nemez Pálné  
polgármester




Dobos Sándor  
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

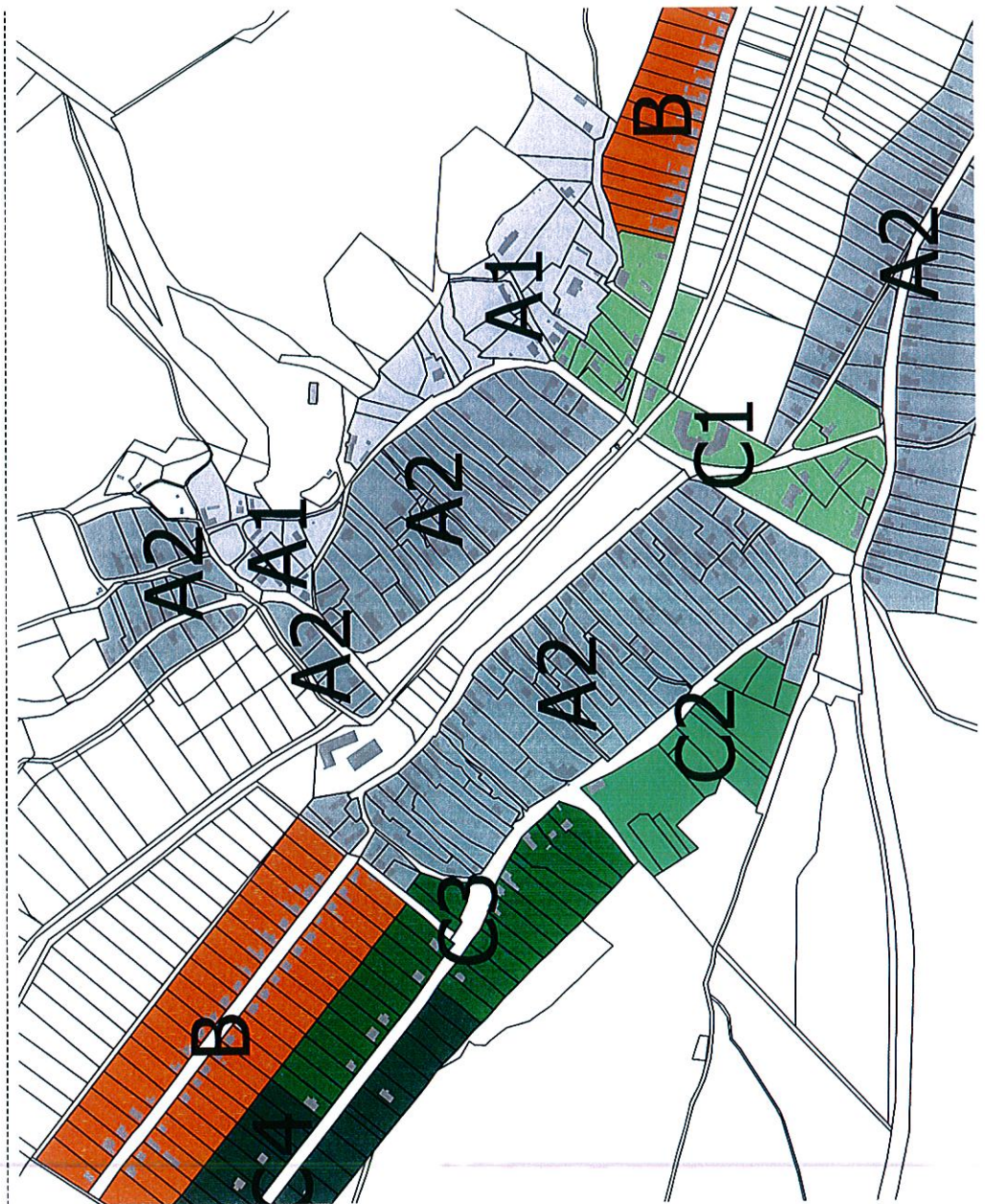
Csővár, 2018. szeptember 19.




Dobos Sándor  
jegyző



1. melléklet a 9/2018. (IX. 19.) számú önkormányzati rendelethez  
A hagyományos beépítésű terület lehatárolása a belterület térképén



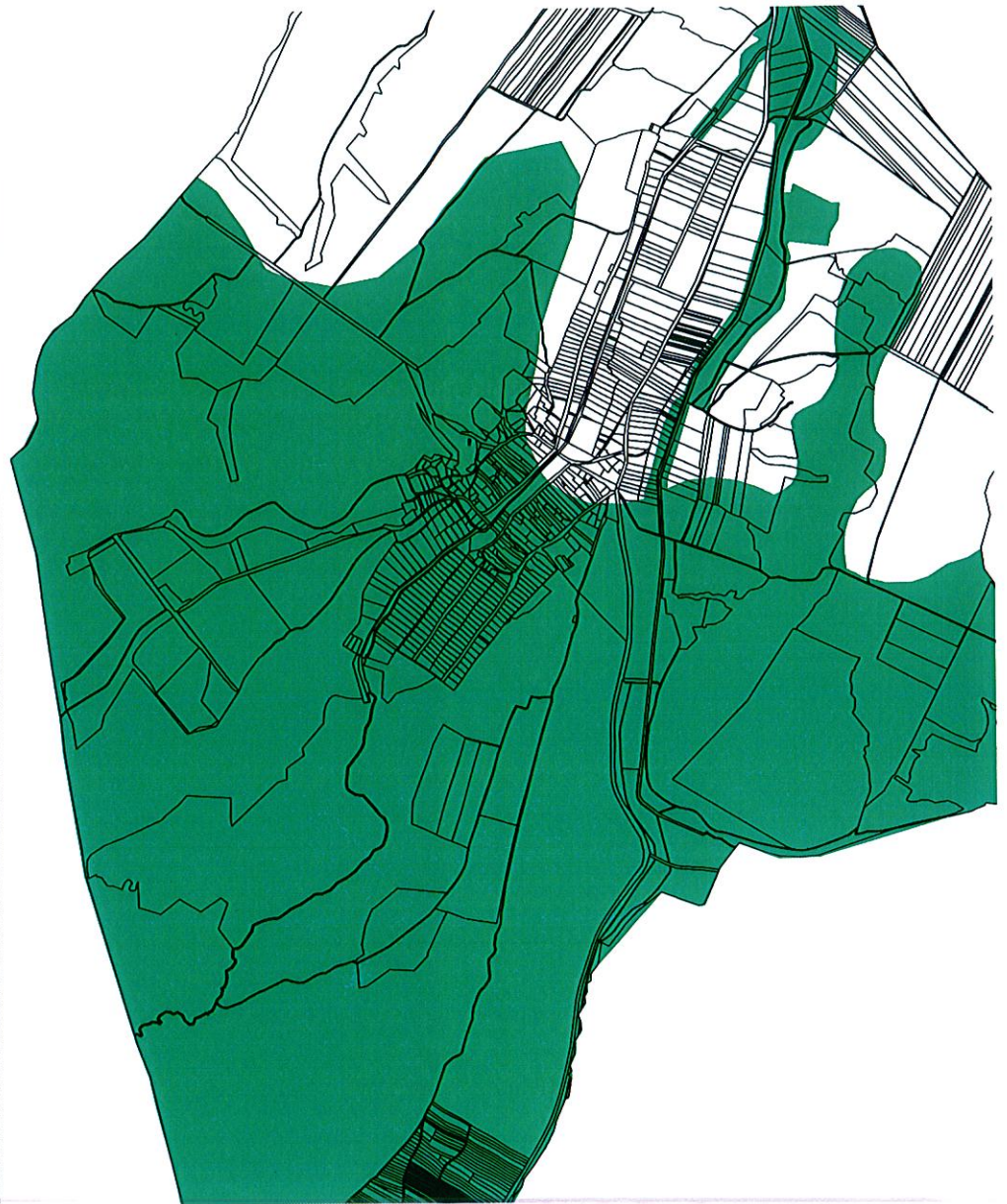
2. melléklet a 9/2018. (IX. 19.) számú önkormányzati rendelethez  
A helyi egyedi védelem alatt álló értékek

	A.	B.	C.
sorszám	hrsz	cím	védelem értéke jellege
<b>- épületek</b>			
1	329	Árpád út	régi iskola
2	383	Árpád út	polgáris lakóépület
3	384/3	Árpád út	polgáris lakóépület
4	153	Mikszáth utca	tornácos lakóépület
5	275	Mikszáth utca	tornácos lakóépület
6	280	Mikszáth utca	tornácos lakóépület
7	308	hrsz 305 utca	lakóépület
8	312	Mikszáth utca	lakóépület
9	317	Mikszáth utca	lakóépület
10	52	Petőfi utca	kúria jellegű lakóépület, volt tanácsház
11	56	Petőfi utca	polgáris lakóépület
12	74	Petőfi utca	polgáris lakóépület
13	89	Jókai utca	tornácos lakóépület
14	107/2	Bem utca	tornácos lakóépület
15	12	Honvéd utca	tornácos lakóépület
16	16/1	Honvéd utca	kúria jellegű lakóépület
17	21/1	Honvéd utca / Kossuth utca	lakóépület, volt Bosnyák/Divényi kúria
<b>- emlékművek, emléktárgyak</b>			
18	342	Mikszáth utca	1848-as szabadságharc emlékműve
19	342	Mikszáth utca	1956-os forradalom emlékműve (50 éves évforduló)
20	139	Petőfi utca - közpark	1956-os forradalom emlékműve (60 éves évforduló)
21	2	Evangelikus temető	1960 előtti síremlékek
22		Dankó utca	öntöttvas kút



3. melléklet a 9/2018. (IX. 19.) számú önkormányzati rendelethez

A természet- és tájvédelem szempontjából kiemelt értékű területek lehatárolása a külterület térképén





## 1. függelék a 9/2018. (IX. 19.) számú önkormányzati rendelethez

## Telepítésre nem javasolt növények

fehér akác ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )	aprólevelű átokhinár/vékonylevelű átokhinár ( <i>Elodea nuttallii</i> )
mirigyes bálványfa ( <i>Ailanthus altissima</i> )	moszatpáfrányfajok ( <i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i> )
keskenylevelű ezüstfa ( <i>Eleagnus angustifolia</i> )	borfa/ tengerparti seprűcserje ( <i>Baccharis halimifolia</i> )
zöld juhar ( <i>Acer negundo</i> )	karolinai tündérhinár ( <i>Cabomba caroliniana</i> )
amerikai kőris ( <i>Fraxinus pennsylvanica</i> )	közönséges vízijácint ( <i>Eichhornia crassipes</i> )
kései meggy ( <i>Prunus serotina</i> )	perzsa medvetalp ( <i>Heracleum persicum</i> )
kanadai nyár ( <i>Populus x canadensis</i> )	kaukázusi medvetalp ( <i>Heracleum mantegazzianum</i> )
nyugati ostorfa ( <i>Celtis occidentalis</i> )	Szosznovszkij-medvetalp ( <i>Heracleum sosnowskyi</i> )
cserjés gyalogakác ( <i>Amorpha fruticosa</i> )	hévízi gázló ( <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> )
kisvirágú nebáncsvirág ( <i>Impatiens parviflora</i> )	nagy fodoros-átokhinár ( <i>Lagarosiphon major</i> )
bíbor nebáncsvirág ( <i>Impatiens grandiflora</i> )	nagyvirágú tóalma ( <i>Ludwigia grandiflora</i> )
japánkeserűfű-fajok ( <i>Fallopia spp.</i> )	sárgavirágú tóalma ( <i>Ludwigia peploides</i> )
magas aranyvessző ( <i>Solidago gigantea</i> )	sárga lápbuzogány ( <i>Lysichiton americanus</i> )
kanadai aranyvessző ( <i>Solidago canadensis</i> )	közönséges süllőhinár ( <i>Myriophyllum aquaticum</i> )
közönséges selyemkóró ( <i>Asclepias syriaca</i> )	felemáslevelű süllőhinár ( <i>Myriophyllum heterophyllum</i> )
ürömlévelű parlagfű ( <i>Ambrosia artemisiiflora</i> )	keserű hamisüröm ( <i>Parthenium hysterophorus</i> )
arany ribiszke ( <i>Ribes aureum</i> )	ördögfarok keserűfű ( <i>Persicaria perfoliata</i> )
adventív szőlőfajok ( <i>Vitis</i> -hibridek)	kudzu nyílgyökér ( <i>Pueraria montana</i> )
vadszőlőfajok ( <i>Parthenocissus spp.</i> )	aligátorfű ( <i>Alternanthera philoxeroides</i> )
süntők ( <i>Echinocystis lobata</i> )	óriásrebarbara ( <i>Gunnera tinctoria</i> )
észak-amerikai őszirózsák ( <i>Aster spp.</i> )	tollborzfü ( <i>Pennisetum setaceum</i> )
olasz szerbtövis ( <i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i> )	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös ( <i>Phytolacca americana</i> )	<i>Microstegium vimineum</i>
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös ( <i>Phytolacca esculenta</i> )	
japán komló ( <i>Humulus japonicus</i> )	
átoktüske ( <i>Cenchrus incertus</i> )	
kanadai átokhinár ( <i>Elodea canadensis</i> )	