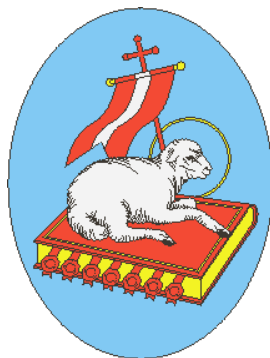


Csanytelek Község Önkormányzata

Képviselő-testülete

.../2018. (...) önkormányzati rendelet-tervezete

**CSANYTELEK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPÉNEK
VÉDELMEÉRŐL**



Csanytelek Község Önkormányzata Képviselő-testülete
/2018. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete
Csanytelek község településképének védelméről

Csanytelek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, valamint Csanytelek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztésre, a településrendezésre és a településkép alakítására vonatkozó partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete szerint az egyeztetésbe bevont partnerek véleményének, továbbá az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 14/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 23. § (4) bekezdés b) pontja szerint az Ügyrendi Bizottság, a 24. § (1) bekezdése ab) pontja szerint eljárva a Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. E rendelet célja, alkalmazása és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) E rendelet *célja* Csanytelek épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendeletben használt fogalmak a kapcsolódó általános jogszabályok, főként a településkép védelméről szóló törvény (a továbbiakban: *Tktv.*), a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Kormányrendelet (a továbbiakban: *Rr.*), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet (a továbbiakban: *Tfr.*), továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Kormányrendelet (a továbbiakban: *Ér.*) fogalommagyarázata szerint alkalmazandók.
- (4) A helyi fogalmak *értelmezése*:
 - a) *információs célú berendezés*: utcabútornak minősülő, közterületen elhelyezett önkormányzati hirdető tábla, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó;
 - b) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
 - c) *más célú berendezés*: pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, közterületi illemhely;
 - d) *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;
 - e) *útbaigazító hirdetmény*: az épületről, vagy az épületben történekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjelenítő berendezés;
 - f) *helyi védettségű érték*: e rendelettel helyi védelem alá vont művi vagy táji érték.

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. *Az építészeti- és táji örökség helyi védelme*

2. §

- (1) A 2. mellékletben felsorolt és a még fel nem tárt *helyi művi értékek* (pl.: építmények, köztéri műalkotások) megőrzése, fenntartása és védelmének biztosítása, a lakossággal történő megismertetése kiemelt feladat.
- (2) *Helyi védettségű művi értékek* minősülnek:
 - a) a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt és az 3. melléklet 1. pontjában részletesen leírt, értékes, a tömegalakítás és az építészeti részletalakítás tekintetében építésük korát jól reprezentáló építmények,
 - b) a 2. melléklet 2. pontjában felsorolt közterületi műalkotások.
- (3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti helyi védettségű építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén, ha a 3. melléklet szerint javasolt intézkedéseik nem adnak eltérő iránymutatást, úgy meg kell őrizni, károsodása esetén rekonstruálni kell az építmény eredeti állapotát, főként az alábbi elemeket:
 - a) tömegforma,
 - b) tetőforma, tetőfelépítmény (vagy annak hiánya),
 - c) kémények,
 - d) homlokzat felületének jellege (sima vagy kapart, dörzsölt, egyéb módon kezelt felület, téglahomlokzat rakási mód),
 - e) homlokzati tagozatok,
 - f) homlokzati díszítőelemek és egyéb részletképzések,
 - g) egyéb épülettartozékok (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
 - h) nyílásrend, nyílásosztás és nyílásméretek,
 - i) anyaghasználat (tetőhéjalás az eredetihez hasonló színű és mintázatú, de megegyező anyagú korszerű építőanyaggal felváltható),
 - j) eredeti homlokzati színezés.
- (4) A (2) bekezdés a) pontja szerinti helyi védettségű építmény a (3) bekezdés előírásainak betartása mellett korszerűsíthető, bővíthető, átépíthető, rendeltetése e rendelet előírásainak keretében megváltozhat, teljes felújítása megengedett.
- (5) Helyi védettségű *építményt, építményrészt elbontani*
 - a) csak a helyi védettség megszüntetését követően,
 - b) csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői véleménnyel alátámasztott esetben lehet.
- (6) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását az alábbiak szerint segíti elő az önkormányzat:
 - a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
 - b) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
 - c) szakmai tanácsadással,
 - d) a tevékenység érdekében díjmentes közterület-használat biztosításával,
 - e) a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 7. § (1) bekezdés sz) és ty) pontja szerinti adókedvezmény igénybevételeit segítő tanácsadással,
 - f) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók alkalmazása által.

3. *A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetés*

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetés kezdeményezéséhez a javaslattevőnek közölnie kell nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét és a védelemre javasolt értékről az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
 - a) helyszínrajz,
 - b) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - c) tulajdonosok, használók, tervezők, alkotók megnevezése,
 - d) a helyi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - e) a helyi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - f) állapotleírás,

- g) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása, vagy a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása a védettség megszüntetését megalapozó okok ismertetésével.
- (3) A kezdeményező kivételével, a kezdeményezésről az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson által a használókat, műalkotás esetén az alkotót (a továbbiakban együtt: érintettek) az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezésre vonatkozóan az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védelem alá helyezésről vagy megszüntetésről a jegyző tájékoztatja az érintetteket.
- (5) Anennyiben a településképi önkormányzati rendelet módosítása a helyi védelmet megszünteti, az önkormányzat egyidejűleg rendelkezhet a bontásra kerülő építmény vagy építményrész fotódokumentációjának és felmérésének, valamint egyes épületelemek megőrzésének kötelezettségéről.
- (6) A helyi építészeti értékek, köztéri műalkotások nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik. A nyilvántartásba bárki betekinthez. A nyilvántartás a (2) bekezdés szerinti dokumentumokat és a védett értékkel kapcsolatos iratokat tartalmazza.

4. *A helyi védettségű érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek*

4. §

- (1) A helyi védettségű érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű érték fenntartása elsősorban a rendeltetésének megfelelő használattal, műalkotásnál a tartalmához kapcsolódó helyszínen és módon oldandó meg.
- (3) A helyi védettségű érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (4) A helyi védettségű érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos köteles tűrni. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat nevében eljárni jogosult helyezi el.

5. *A településképi szempontból meghatározó területek*

5. §

Csanytelek településképi szempontból meghatározó területei:

- a) *a természetvédelmi szempontból meghatározó településrész lehatárolását az 1. melléklet 1. térképe rögzíti,*
- b) *a történeti szempontból meghatározó településrész lehatárolását az 1. melléklet 2. térképe rögzíti. A térképet kiegészítő táblázat tartalmazza az ekként nyilvántartott ingatlanok beazonosításra alkalmas adatait a 2.2. pont alatt.*

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. *Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános településképi követelmények*

6. §

Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó, vagy harsány, erőteljes színű, nem pasztell árnyalatú fémlemez használata nem megengedett. Tilos az épületek homlokzatán a kizárólag műanyag alapú festékekkel előállítható úgynevezett neonszínek alkalmazása.

7. §

- (1) A *történeti* szempontból meghatározó településrészen belül a fő funkciót hordozó épületen alkalmazandó beépítési módnak, az épület-szintszámának és kerítéstípusnak illeszkednie kell a településrész jellegéhez. Az illeszkedés (ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik) az alábbi esetekben biztosított:
 - a) a telken vagy az oldalról szomszédos telken meglévő (a telken tény- és jogszerűen fennálló), szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt kialakítási mód lekövetése;
 - b) olyan, az a) pontban foglalttól eltérő megoldás alkalmazása, amely az utcaképbe való illeszkedést az ilyen esetben kötelező szakmai konzultáció támogató véleménye alapján valósítja meg.
- (2) A *természetvédelmi* szempontból meghatározó településrészen belül a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt épület-elhelyezési mód, épület-szintszám és kerítéstípus alkalmazandó, eltérő megoldás a tájképbe való illeszkedés megőrzése, megvalósítása feltételével megengedett. Az illeszkedés (ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik) követelményei:
 - a) a telekhatároktól legalább 3 méter távolságot tartó épület-elhelyezés,
 - b) lábazat nélküli, legalább 3/4 részben átlátható deszka-, lécz-, sövény-, vagy vadháló kerítés,
 - c) jellemzően földszintes építési mód.

8. *A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények*

8. §

- (1) A *településképi* szempontból meghatározó területek építési telkén
 - a) az új épület fő tömegének fedésére 9 fok és 28 fok közötti, vagy 45 fok fölötti hajlásszögű tető nem alkalmazható;
 - b) az utcai homlokzat tetőfelületén napelem, napkollektor téglalap alakzatban, legfeljebb az adott tetőfelület felére helyezhető ki, ugyanakkor a napelemes tetőcserép megengedett;
 - c) a 9. § a) pont szerinti természetvédelmi szempontból meghatározó terület telkén a tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt homlokzatképzés, külső nyílászáró, színárnyalatok, tetőidom és tetőfedőanyag kivételével nem alkalmazható;
 - d) a falon, a lábazaton, az oromfalon műanyag vagy fémlemez burkolat, durva felületű (cuppantott, nyomott- vagy domborzatmintás) vakolat, szín-átmenetes téglazat, vagy lapburkolat nem létesíthető;
 - e) a fehér, a szürke és az úgynevezett földszínek (sárgás-vöröses-barnás) árnyalataitól eltérő színű vakolat, nyílászáró és tetőfedés alkalmazása tilos.
- (2) A *történeti* szempontból meghatározó terület építési telkén
 - a) a telken tény- és jogszerűen fennálló, szakmai konzultáció keretében az önkormányzat részéről nem kifogásolt homlokzatképzés, a külső nyílászáró, a színárnyalatok, a tetőidom és tetőfedőanyag kivételével a közterületre vagy az oldalhatárok felé néző homlokzaton nem alkalmazhatók a következő megoldások:
 - aa) terméskőfalat utánzó lapburkolat,
 - ab) műanyag burkolat,
 - ac) durva felületű (cuppantott, nyomott- vagy domborzatmintás) vakolat,
 - ad) magastető cserépfedésére az úgynevezett földszínektől eltérő színű tetőfedőanyag;
 - b) a közterületre néző homlokzaton a tetősíkon fekvő ablak létesítése megengedett, de tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére az adott tetőfelületnek csak az ötödrészen létesíthető (homlokzati nézetre számítva),
 - c) tilos a közterületi telekhatáron tűzfalas épületlezárást alkalmazni,
 - d) az épület közterületre néző homlokzatán, tetőfelületén nem helyezhető el helyiségfűtő vagy -hűtő berendezés kültéri egysége,
- (3) A 9. § szerinti *településképi* szempontból meghatározó területeken
 - a) a *fásítások* során elsődlegesen a környező táji-, természeti környezetben előforduló, honos vagy honosodott fákot kell telepíteni, csak másodlagosan célszerű azoknak a fajoknak az alkalmazása, amelyek bár idegenek, de igényeikben az adott helyen megfelelően fejlődnek és megjelenésük a környezettel harmonikus egységet képez,
 - b) a telepítésre kerülő fák fajtáját, termetét, ültetési távolságát úgy kell megválasztani, hogy az adott helyen a fák egészségesen fejlődhessenek és megjelenésük, habitusuk, esztétikus megjelenésű legyen,
 - c) a nagy mennyiségű monokultúrás növénytelepítéseket kerülni kell, egyben törekedni kell a változatos növénykultúrák kialakítására, ahol ez nem lehetséges, vagy nem célszerű, ott kiemelt gondossággal kell megválasztani az adott növényfajt és telepítési módot,

- d) lehetőleg olyan növényfajok telepítésére kell törekedni, amelyek valamilyen tulajdonságukkal (habitus, ágrendszer, koronaforma, lombozat, virág, termés, lombozat) a települési környezetben harmonikus megjelenésűek.

9. *A helyi védettségű épületekre vonatkozó építészeti követelmények*

9. §

- (1) A 2. melléklet 1. pontjában felsorolt *helyi védettségű épület*
- a) helyreállítása, bővítése esetén az értékesnek minősülő homlokzatképzési mód, nyílászáró-megoldás, színárnyalat, tetőidom és tetőfedőanyag alkalmazandó;
 - b) telkén további épület létesítésekor a tömeg- és homlokzatformálás, részletképzés a telken lévő védett értékek érvényesülését biztosítsa;
 - c) telkének utcai kerítését a védett épület karakteréhez, anyaghasználatához és a környezetre jellemző módon kell kialakítani;
 - d) közterületre néző homlokzatának helyreállítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell megoldani.
- (2) Amennyiben a helyi védettségű épület egy részét az értékeihez nem illeszkedő módon átalakították, megcsonkították (stílusidegen nyílászáró, tagozatleverés, tetőforma átalakítása stb.), a helyreállítást eredeti dokumentumok, korabeli fényképek alapján, ennek hiányában a megmaradt részekhez igazodó módon kell megoldani.
- (3) A helyi védettségű épületen
- a) tetősíkból fekvő ablak létesítése megengedett, új tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére nem létesíthető, kivéve a szakmai konzultáció során az önkormányzat által javasolt eseteket;
 - b) a közterület felőli homlokzaton helyiséghűtő- fűtőberendezés, vagy kültéri egysége és egyéb épületgépészeti műszaki berendezés takaratlan formában nem helyezhető el,
 - c) a nyílászáró árnyékolására műanyag redőny vagy zsalugáter, valamint látszó redőnytok nem megengedett.

10. *Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése*

10. §

A 8. § (2) bekezdése szerinti történeti szempontból meghatározó területen

- a) nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében a már meglévő légvezeték vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását;
- b) az országos előírások és a túlzott többletköltséggel nem járó műszaki megoldások keretein belül, a lokális ellátás sajátos építményeit, műtárgyait is részben vagy teljesen térszín alá, vagy épületbe kell helyezni vagy áthelyezni;
- c) a közvilágítás elemeit anyaghasználatukban és megjelenésükben egységes arculat szerint, modern megoldásokkal, a történeti jeleget utánzó hamis alkalmazásokat kerülve kell kialakítani, a fényszennyezést kerülendő, a fénypontok felfelé ne világítsanak.

11. *Reklámhordozókra, hirdetményekre vonatkozó településképi követelmények*

11. §

- (1) Kizárólag az *Rr.* és e rendelet előírásaiban meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) A település közigazgatási területén a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményei, feltételei és tilalma a *Tktv.* és *Rr.* előírásaival megegyező, amelyek az alábbi kiegészítésekkel együtt érvényesítendőek:
- a) a polgármester a településképi bejelentési eljárásban a *Tktv.* 11/B. § (4) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat,
 - b) a polgármester az a) pont szerinti döntése nem pótolja, vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklámot közzé-tevő feladata,
 - c) a polgármester a településképi bejelentési eljárásban az *Rr.* 2. § (6)-(7) bekezdésében foglalt eltérésre engedélyt adhat,

- d) egy épület adott közterületre néző homlokzatán egyidejűleg kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el,
 - e) a közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható,
 - f) az *információs célú berendezéseken* kívüli, *más célú berendezés* reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- (3) A *reklámok körébe nem tartozó* cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés létesítése az alábbi esetekben szakmai konzultációhoz kötve, *helyi előírások szerint megengedett*:
- a) a védett épület közterület felőli homlokzatán a védett céglogó kivételével csak önálló betűkből képzett, a védett ornamentikát nem érintő módon elhelyezett feliratként, vagy a nyílászáró-üvegfelület kezelésével létrehozott megjelenítéssel helyezhető el, továbbá az adott homlokzaton 1-1 db, nem műanyagból készült, 0,6 m²-nél nem nagyobb cégéren közölhető;
 - b) a 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó településrészen belül az a) pont szerint, továbbá épületenként legfeljebb 1 db, 1 m²-nél nem nagyobb tábla formájában létesíthető.

TELEPÜLÉSKÉPI ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

12. *Rendelkezés a szakmai konzultációról*

12. §

- (1) A polgármestertől a *T/fr.* szerint szakmai konzultáció, tájékoztatás (a továbbiakban: szakmai konzultáció) kérhető a településképi követelményekről. Kötelező a szakmai konzultáció az e rendeletben előírt esetekben, továbbá az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:
 - a) új lakóépület építése,
 - b) helyi védettségű építmény felújítása, bővítése, átalakítása, utcai homlokzatának megváltoztatása vagy színezése,
 - c) lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építészeti tervezés,
 - d) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz építészeti-műszaki tervezés.
- (2) A szakmai konzultációt
 - a) az építtető vagy a tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Csanyteleki Polgármesteri Hivatalban, elektronikus levélben a csanytelek@csanytelek.hu elektronikus postacímen, vagy levélben, 6647 Csanytelek, Volentér János tér 2. postacímen kezdeményezheti,
 - b) a kezdeményezéstől számított 8 napon belül a polgármester vagy a települési főépítész folytatja le.
- (3) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A szakmai konzultációról készült emlékeztető kezelése az általános iratkezelési szabályzat szerint történik.

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. *A véleményezési eljárással érintett építmények köre*

13. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a *T/fr.* előírásainak megfelelő módon és keretei között, az *Ér.* szerinti, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően

- a) a 8. § (2) bekezdés b) pontja szerinti történeti szempontból meghatározó területen, ha a tevékenység a közterületről látható településképi változást eredményez,
- b) helyszíntől függetlenül az alábbi tevékenységeknél:
 - ba) a legmagasabb pontján a 12 métert elérő új építmény létesítése, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítés, tetőtér-beépítés,
 - bb) a 300 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, vagy 500 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
 - bc) a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt helyi védettségű építményt érintő építési tevékenység,
 - bd) a köztéri műalkotás környezetalakítására vonatkozó építési tevékenység,

- be) a kettőnél több lakásegységet tartalmazó új lakóépület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
 - bf) a 20 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása,
 - bg) a 800 m²-nél nagyobb ipari, gazdasági épület építése, közterületről látható településképi változást eredményező bővítése, felújítása, átalakítása
- alkalmazása során.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

14. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A véleményezési kérelem nyomtatványt e rendelet 1. függeléke tartalmazza, mely alkalmazása kötelező.
- (2) Amennyiben a tervdokumentáció munkarészei nem a jogszabályokban előírt tartalommal vagy részletezettséggel kidolgozott, úgy a polgármester az általa kiadott véleményében engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy hiánypótlást kérhet.
- (3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati fő-építész szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A véleményezési eljárás részletes szempontjai:
 - a) a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, a telepítés településképibe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása tekintetében
 - aa) a beépítés módjának a környezetbe illeszkedés követelményeinek való megfelelése,
 - ab) a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságainak, rendeltetésszerű használatának és fejlesztési lehetőségeinek figyelembe vétele,
 - ac) a tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlanról érintkező telekhatáros ingatlanok (a továbbiakban: szomszédos ingatlanok) benapozása, a szomszédos ingatlanokon lévő épületekről történő kilátás, valamint azok megközelíthetősége korlátozásának mértéke,
 - ad) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága és a beépítési sorrendnek a rendezett településképi gyakorolt hatása,
 - ae) a földszinti alaprajznak a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredő, a szomszédos ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozó, vagy zavaró hatása,
 - af) az alaprajzi megoldásnak az épület tömege és homlokzatai településképi szempontú megjelenésére gyakorolt (esetlegesen kedvezőtlen) hatása,
 - ag) a létesítéshez szükséges vagy annak következtében fellépő gépjármű terhelésnek a közterületek használhatóságára, valamint a szomszédos épületek beépíthetőségére gyakorolt hatása,
 - ah) a telepítés eredményeként jelentkező környezeti változások (pl.: terepalakítás, csapadékvíz-elhelyezés, növénytelepítés) környezeti terhelése,
 - c) a rálátás és kilátás viszonyainak változása,
 - d) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja tekintetében
 - da) a homlokzat és az épülettömeg kialakításával kapcsolatos építészeti megoldásoknak, színezésnek a kialakult, valamint a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez való illeszkedése,
 - db) a homlokzat tagolásának, a nyílászárók kiosztásának az épület rendeltetésének, használatának sajátosságaival való összhangja,
 - dc) a rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezésére és kialakítására, a reklámozási tevékenység feltételeinek biztosítására vonatkozó megoldások megfelelése,
 - dd) az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékok elhelyezésére vonatkozó megoldások a településképi szempontból való megfelelése, kedvező hatásai,
 - de) a tetőzet kialakításának és esetleges felépítményeinek a domináns környezet adottságaihoz való illeszkedése,
 - e) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei tekintetében
 - ea) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése,
 - eb) a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése,
 - f) az építmény takarás nélkül maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei tekintetében a takarás nélkül maradó határoló felületek esztétikai megjelenése, az anyaghasználat környezetbe illeszkedése,

- g) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének formálása, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása tekintetében
 - ga) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának a közterület használatára, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
 - gb) a közterület fölé benyúló építményrésznek, szerkezetnek és berendezésnek a közterület használatára, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
 - gc) a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezéseknek a kialakítási módja, összhangja.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámbordozók, rendeltetésváltások köre

15. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a *Tfr.* által megszabott módon az ott kötelezően előírt esetekben, továbbá a (2) bekezdésben szereplő építési tevékenységek megkezdése előtt és a (3) bekezdésben felsorolt rendeltetésváltások előtt.
- (2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatására kötelezett
 - a) a 8. § szerinti településképi szempontból meghatározó területeken és a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt helyi védettségű építmények telkein, az önkormányzati tulajdonú telkek kivételével, az *Ér.* szerint építési engedélyhez nem kötött és az *Étv.* 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenység,
 - b) a helyszíntől függetlenül az *Ér.* szerint építési engedélyhez nem kötött és az *Étv.* 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek közül
 - ba) a 2 emeletnél magasabb, vagy egynél több rendeltetési egységet tartalmazó, vagy 800 m²-nél nagyobb ipari, gazdasági funkciót tartalmazó épület átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha a tevékenység következtében az épület közterület felőli megjelenése változik, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;
 - bb) a 2 emeletnél magasabb, vagy egynél több rendeltetési egységet tartalmazó épületen a közterület felőli megjelenést megváltoztató utólagos hőszigetelés, homlokzati nyílászáró-csere, homlokzathelyreállítás, homlokzati felületképzés megváltoztatása;
 - bc) az épület közterületre néző homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
 - bd) az épületben az önálló rendeltetési egységek számának növekedése;
 - be) az *Ér.* 1. melléklet 14. pont e) alpontjában és a 29. pontjában foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó épület közterületről látható településképi változást eredményező építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet;
 - bf) az önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - bg) a szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, tevékenység
 - a) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - b) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát,
 - c) a telephely bejelentésre vagy telephely engedélyezésre kötelezett.

16. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

16. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési nyomtatványt e rendelet 2. függeléke tartalmazza, melynek alkalmazása kötelező. A bejelentéshez 2 példány A4 formátumú papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

- (2) A polgármester a tervezett tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltás megkezdését megtilthatja és a megtiltás indokainak ismertetése mellett, figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, vagy hiánypótlásra szólíthat fel, ha az építészeti-műszaki terv, vagy dokumentáció nem a jogszabályokban előírt tartalmú, vagy részletezettségű.
- (3) A hiánytalan dokumentáció alapján a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, vagy megtiltja a tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, vagy rendeltetésváltás megkezdését és a megtiltás indokainak ismertetése mellett, figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (4) A polgármester a döntését a vonatkozó jogszabályokban megszabott határidőn belül hatósági határozatban hozza meg.
- (5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati 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.
- (6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (7) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

17. *A településképi kötelezési eljárás*

17. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendelet 4. és a 6.-10. alcímeiben szereplő kötelezettségek, településképi követelmények be nem tartása, az előírt településképi bejelentés elmulasztása esetén vagy a helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése miatt.
- (2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát, legfeljebb 90 napos határidővel, az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.
- (3) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen elteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő településképi bírság szabható ki. A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:
 - a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
 - b) a bírságnak ugyanazon mulasztás előfordulásakor való ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.
- (4) A kiszabott településképi bírságot annak jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzátalási megbízással kell megfizetni az arra kötelezettnek.
- (5) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (6) A helyrehozatali kötelezettségnek a polgármester ez-irányú önkormányzati hatósági jogerős döntése meghozatalától számított legfeljebb 1,5 éven belül eleget kell tenni.
- (7) A polgármester az építésfelügyeleti hatóság megkeresésével kezdeményezheti a településen lévő leromlott műszaki állapota miatt helyrehozatalra alkalmatlan építmények bontását.
- (8) A polgármester kezdeményezheti azoknak a telkeknek a megvásárlását, vagy kisajátítását, amelyekre vonatkozóan az építésfelügyeleti hatóság bontási kötelezettséget rendelt el, de a kötelezettség teljesítése a megadott határidőre nem történt meg.
- (9) A (3) bekezdés szerint kisajátított vagy megvásárolt ingatlanon a bontás elvégzendő és az újbóli beépítésig terjedő átmeneti időszakban az építési telek, vagy művelésből kivont földrészt fásított területként vagy mezőgazdasági célra hasznosítandó.

18. *Önkormányzati támogatások*

18. §

- (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújthat azzal, hogy az értékmegőrzést szolgáló állammegóvási, felújítási tevékenységhez szükséges közterület használata jogát térítésmentesen biztosítja.
- (2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az

önkormányzat támogatást adhat, amennyiben arra az adott évi költségvetésében anyagi forrás rendelkezésre áll.

- (3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. *Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések*

19. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. (vagy 2018. július 01. napján) napon lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatálybalépését követően megkezdett kivitelezési tevékenységek vonatkozásában kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása ,
 - b) 2. melléklet: helyi védettségű építmények, közterületi műalkotások listája,
 - c) 3. melléklet: helyi védettségű épületek értékelőlapjai,
 - d) 1 függelék: településképi véleményezési eljáráshoz nyomtatvány,
 - e) 2. függelék: településképi bejelentési eljáráshoz nyomtatvány.
- (4) Hatályát veszti:
- a) a településképi véleményezési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 7/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet,
 - b) a Csanytelek Község helyi építési szabályzatról szóló 6/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 20. alcíme és 20. §-a.

Forgó Henrik
polgármester

Kató Pálné
jegyző

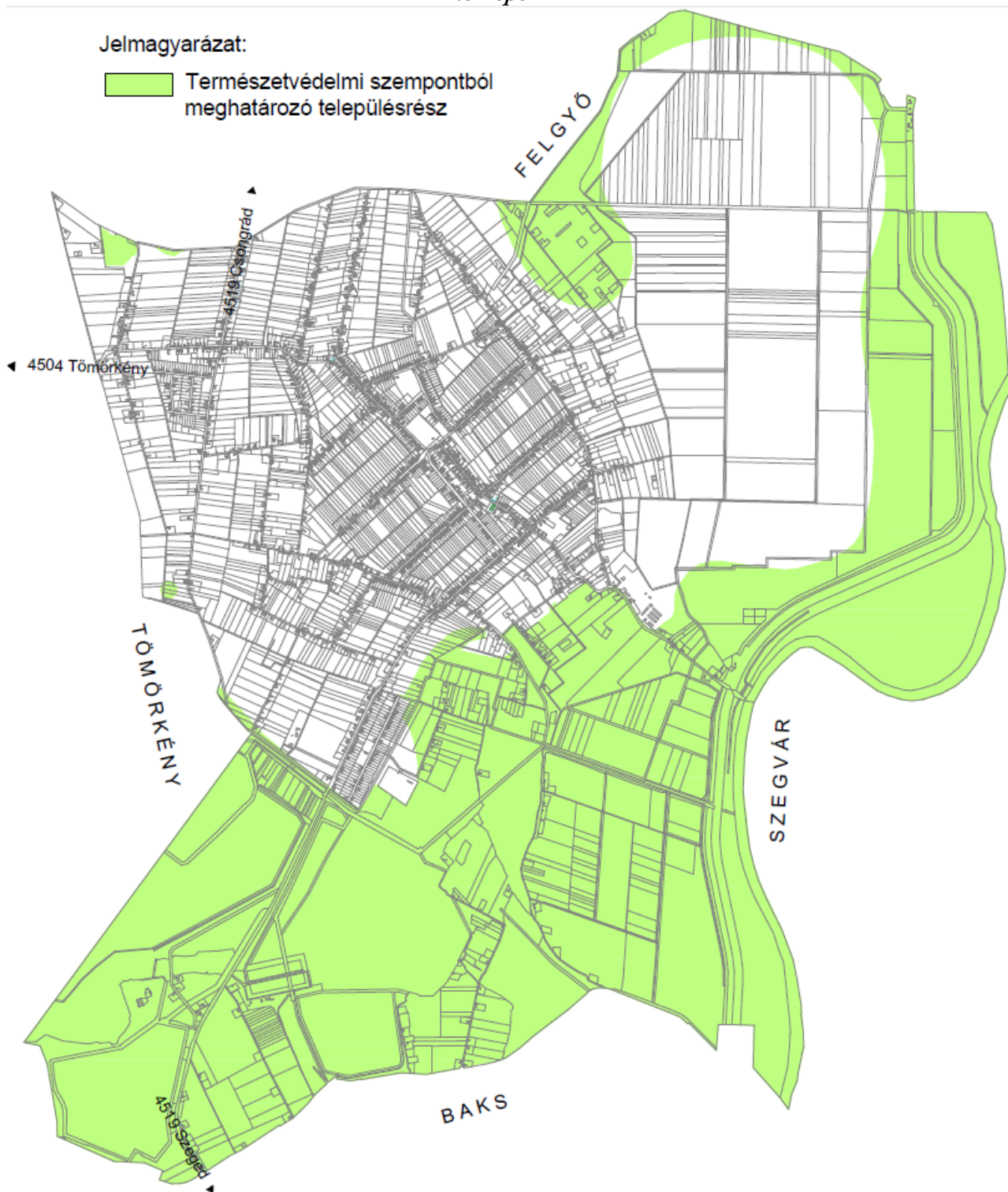
Záradék:

Az önkormányzati rendelet kihirdetésének időpontja: ... évhónapnap.

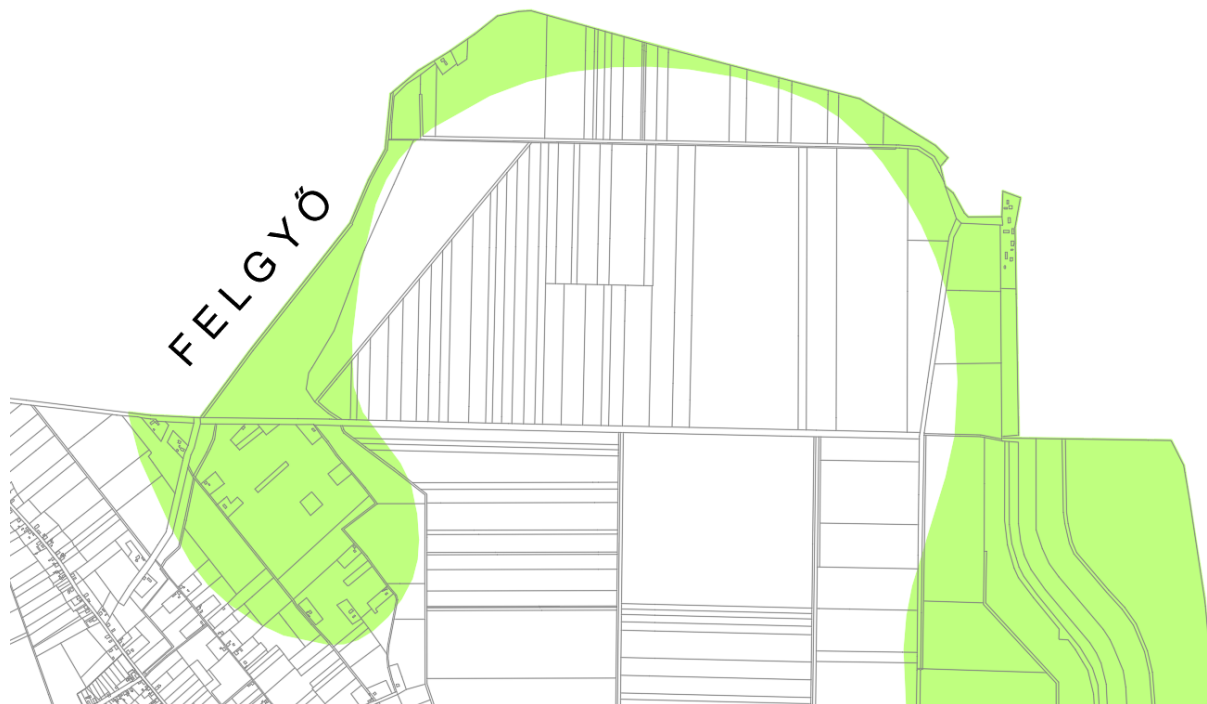
Kató Pálné jegyző

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

1. Természetvédelmi szempontból meghatározó településrész
térképe



1.1. Természetvédelmi szempontból meghatározó településrész térképe nagyítva – északi részlet



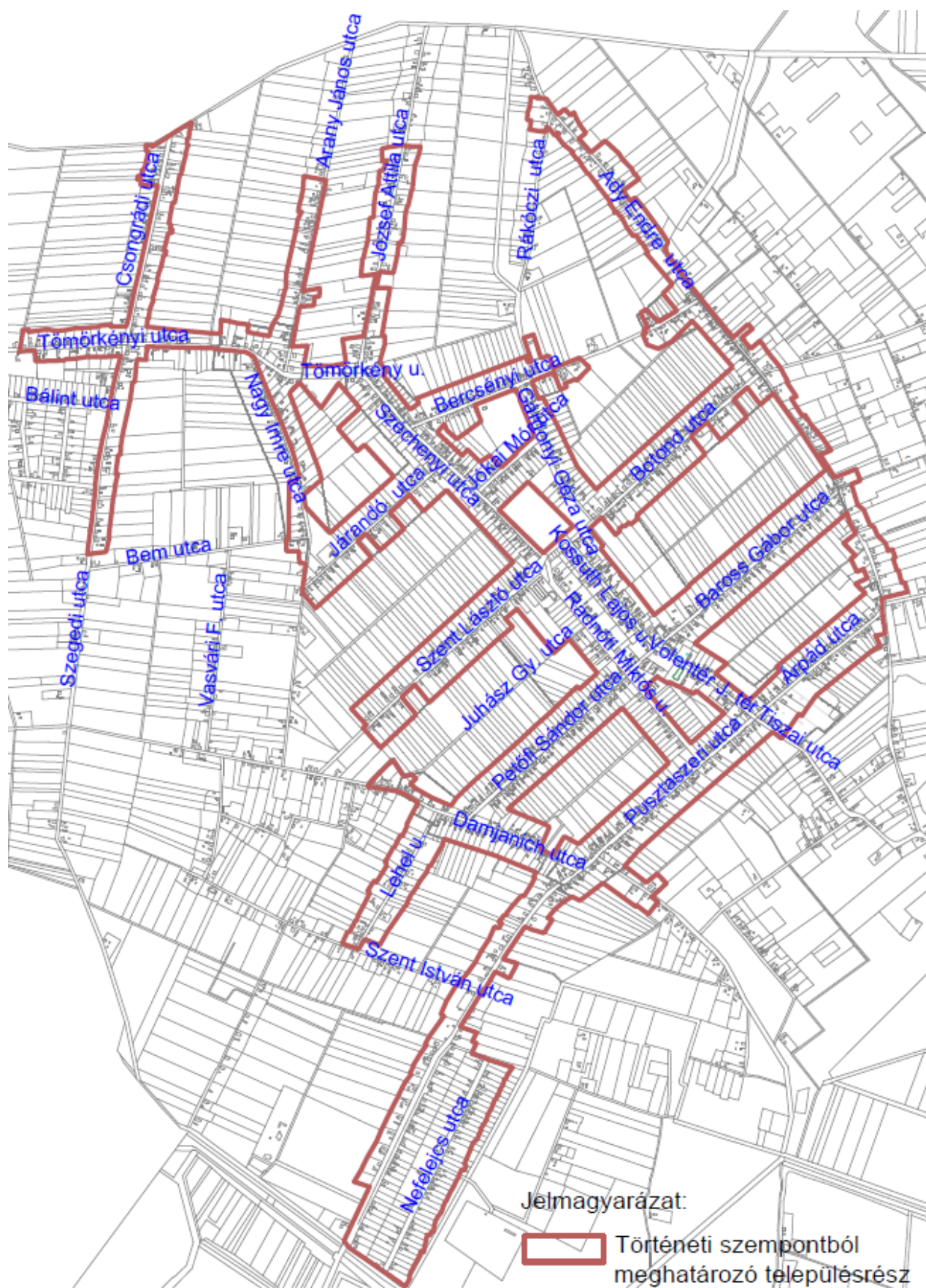
1.2. Természetvédelmi szempontból meghatározó településrész térképe nagyítva – keleti részlet



1.3. Természetvédelmi szempontból meghatározó településrész térképe nagyítva –nyugati részlet



2.1. Történeti szempontból meghatározó településrész térképe



2.2. Történeti szempontból meghatározó településrészben nyilvántartott ingatlanok adatai


Sorszám	A	B
	Utca megnevezése	házszáma
1.	Ady Endre utca	összes
2.	Arany János utca	2.-52.; 1.-5., 9.-11.
3.	Árpád utca	összes
4.	Bem utca	2.
5.	Bercsényi utca	2.-34/a, 36.-38., 44.-46.;1.
6.	Baross Gábor utca	összes
7.	Botond utca	összes
8.	Csongrádi utca	2.; 1.-27.
9.	Damjanich utca	2.-42.
10.	Gárdonyi Géza utca	összes
11.	Járandó utca	2.-12., 22.-30., 34.-54.; 1.-
12.	Jókai Mór utca	összes
13.	József Attila utca	2.-4., 8.-24.; 1.-9.
14.	Kossuth Lajos utca	összes
15.	Lehel utca	összes
16.	Nagy Imre utca	2.-24.; 15.-47.
17.	Nefelejcs utca	összes
18.	Petőfi Sándor utca	összes
19.	Pusztaszeri utca	összes
20.	Radnóti Miklós utca	összes
21.	Rákóczi Ferenc utca	20.
22.	Szegedi utca	2.-28.; 1.
23.	Széchenyi utca	összes
24.	Szent László utca	2.-50a, 54.-66.; 1.-65.
25.	Tiszai utca	2.-6.
26.	Tömörkényi utca	2.-38.; 1.-31.


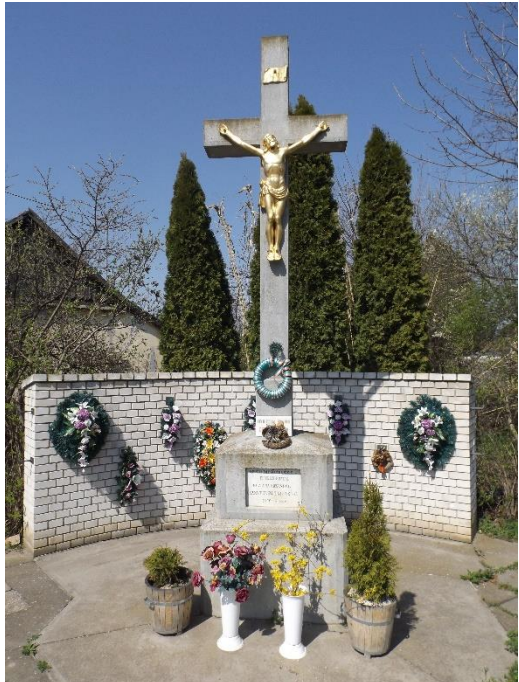
Helyi védettségű építmények, közterületi műalkotások, táji értékek listája


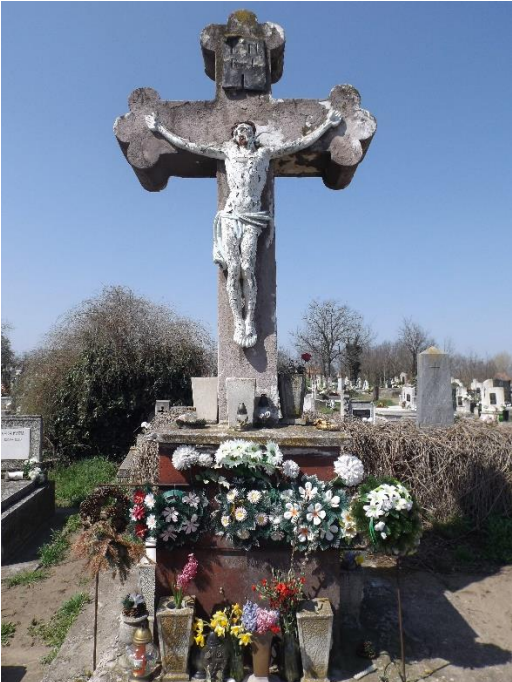
1. Helyi védettségű építmények



Sorszám	A	B	C
	adatlap sorszám	helyszín (cím), megnevezése	helyrajzi száma
1.	1.	Római Katolikus templom és Plébánia (Volentér János tér 6. sz.)	215/2; 215/4; 216
2.	2.	Csanyteleki Polgármesteri Hivatal (Volentér János tér 2. sz.).	47/4
3.	3.	Népház (Volentér János tér 4. sz.)	96
4.	4.	Bercsényi utca 36/A. sz. (lakóház)	062/2
5.	5.	Kossuth Lajos utca 25. sz. (lakóház)	42
7.	7.	Kossuth Lajos utca 31. sz. (lakóház)	39
8.	8.	Petőfi Sándor utca 71. sz. (lakóház)	295
10.	10.	Táncsics Mihály utca 6. sz. (lakóház)	044/4
11.	11.	Volentér János tér 9. sz. (saroképület, volt vendéglő)	221

2. Helyi védettségű közterületi műalkotások

	A	B	C
1.	alkotás	helyszín (cím), adatok	hatsz.
2.	<p>Nepomuki Szt. János szobor</p> 	<p>templomkert</p> <p>Magas posztamensen álló emlékmű a templom telke északi kerítésének vonalában. A XIX. században épült. A szent tisztelete a barokk korban terjedt el az országban. A festett szobor a falu vallásosságának szép emléke.</p>	216

3.	Ezredéves emlékmű – köztéri obeliszk	közpark	78
		<p>1896-ban létesült az egyszerű obeliszk, amely a Polgármesteri Hivatal mellé került át.</p> <p>MAGYAR HAZÁNKAT VÉRREL SZEREZTE ÁRPÁD 896 EZEN EMLÉKKÖVET MAGYARORSZÁG EZER ÉVES FENNÁL- LÁSÁNAK EMLÉKÉÜL KÖZADAKOZÁSBÓL EMELTETTÉK CSANY KÖZSÉG HONSZERETŐ POLGÁRAI 1896</p> <p>ÁLDJON VAGY VERJEN SORS KEZE, ITT ÉLNED HALNOD KELL.</p> <p>ISTEN ÁLD MEG A MAGYART!</p>	
4.	Feszület	Árpád utca és Tiszai utca sarok	218
		<p>Utcaképi szempontból jelentős objektum.</p> <p>ISTEN DICSŐSÉGÉRE. EMELTETTE KÖZ-ADAKOZÁSBÓL CSANYTELEK LAKOSSÁGA 1938 évben</p>	

5.	Feszület		<p>Bercsényi utca</p> <p>Hangulatos környezetben álló, utcaképileg jelentős objektum.</p> <p>ISTEN DICSŐSÉGÉRE EMELTETTE TÓTH MIHÁLY és neje KISS MÁRIA 1930</p>	061
6.	Feszület		<p>temető</p> <p>Kissé aránytalan, népies ízű alkotás, üdítő színfolt a temető egyszerű környezetében.</p>	646

7.	Feszület		templomkert A templomkert kerítésvonalában áll a Szent János szoborral szimmetrikusan. A kőkereszten lévő korpusz alatt Mária festett imádkozó alakja.	216
8.	Feszület		Tömörkényi út és Szegedi utca sarok Utcaképi szempontból jelentős objektum. ISTEN DICSŐSÉGÉRE ÉS A HIVEK BUZGÓSÁGÁRA EMELTETTE CSANYON Id.BERÉNYI MIHÁLY 1896. ÉV JULIUS HAVÁBAN	030

Helyi védettségű épületek értékelőlapjai

1. **Volentér János tér 6.** hrsz.: 215/2; 215/4; 216
R.k. Nepomuki Szent János-templom és plébánia
épületegyüttese. A templomot 1841-42-ben, a
plébániát 1847-ben építtette gróf Károlyi István.

Védettség: épületegyüttes





Indoklás: A templom országos védelem alatt áll a parókia nélkül. Helyi jelentőségét külön adja a hozzá kapcsolódó történeti tény, hogy Csanytelek már a korai Árpád-korban templomos-parókiás hely volt. A török után új helyen, a környék legmagasabb pontján épített templom-plébánia együttes a településszerkezet központját is kijelölte. 1879-ben (épp a nagy tiszai árvíz idején) megrepedezett a mennyezet téglaboltozata, ezért újat építettek. A templom elnyerte mai, eklektikus megjelenését és a torony is ekkor (1904-ben) került az északi oldalra. Mai állapota stabil, miután 2012-ben több mint 100 millió forintos támogatással kívül-belül megújult. A tetőt és a falakat vízmentesítették, a homlokzatot felújították, belső restaurálást végeztek, a mennyezet egykori csillagos festése is láthatóvá vált. A külső kerítést és az utcai keresztet is rendbe hozták. A templom belső központi fűtését padfűtésre cserélték.

A plébánia tekintélyes méretű épülete arányosan egészíti ki a templom tömegét. Történeti érdekesség, hogy pincéjében bujkált az aradi kivégzés elől megszökött Horváth Mihály történész, vallás- és közoktatásügyi miniszter. Az épület felvizesedése aggasztó, tetőzete is javításra szorul.

Javaslat: A templom állapotmegőrzését biztosítani kell. A plébánián az eredeti állapot megkutatásával az időközben átalakított nyílászárókat érdemes visszaállítani. A színalkalmazást össze kell hangolni az egyidejűleg épült templomával. Eredeti fedése szerint kell a tetőt helyreállítani.

2. Volentér János tér 2. hrsz.: 47/4 Polgármesteri Hivatal, épült 1912-ben.

Védettség: épület

Indoklás: Zártosorú saroképület, eredetileg vélhetően eklektikus stílusban épült. A sarok attikája feletti tetőfelépítmény jellegzetes megjelenést ad az épületnek. Eredeti homlokzati részleteitől megfosztották.



Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával az időközben átalakított nyílászárókat, homlokzati díszítéseket, színalkalmazást érdemes visszaállítani.

A látszó redőnytok nem illik a védett értékhez.





3. **Volentér János tér 4.** hrsz.: 96. Népház. Épült hozzávetőleg a XX. század első harmadában.

Védettség: épület



Indoklás: A főtéren áll a csonka kontyos nyeregtetővel fedett, nagy tömegű középület a múlt század első felének Csanytelekét idézve. Nyílászáróit valószínűleg részben átépítették. Stabil szerkezet és viszonylag jó állapot jellemzi az épületet.

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával az időközben átalakított homlokzati megjelenést érdemes visszaállítani. A műanyag előtető megszüntetendő.

4. **Bercsényi utca 36/A.** hrsz.: 062/2 lakóház tanyaudvarral. Épült a XX. század első harmadában.



Védettség: épület és tanyatelek

Indoklás: A lakóépület tanyaudvaron, annak sarkán áll, de utcasorba illeszkedik. Az oromzat nyerstégla

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával az időközben átalakított nyílászárókat és a színalkalmazást érdemes visszaállítani.

5. **Kossuth Lajos utca 25.** hrsz.: 42 lakóház. Épült a XIX-XX. század fordulóján.



Védettség: épület

Indoklás: A zárt sorú lakóház Csanyteleken ritka példáját mutatja az épület, kisvárosias hangulatot teremtve az utcában.

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával a nyílászárókat, tetőfedést és a színalkalmazást érdemes visszaállítani. A felvizesedés kezelése szükséges.

6. **Kossuth Lajos utca 31.** hrsz.: 39 lakóház. Épült a XX. század első harmadában.



Védettség: épület

Indoklás: Eklektikus zárt sorú épület, gazdag homlokzati vakolatarchitektúrával. A homlokzat alapsíkját nyerstégla felület alkotja

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával a homlokzati színalkalmazást érdemes visszaállítani. A felvizesedés kezelése szükséges.

7. **Petőfi Sándor utca 71.** hrsz.: 295 lakóház. Épült a XX. század elején.



Védettség: épület

Indoklás: Az épület oromzatán a korszak villaépítészetében kedvelt faszerkezetű díszítmények láthatók. A városi építészet kisugárzásának példája. Az utcai homlokzaton eredetileg két ablak volt, pótlólag még egy ablakot építettek be, megfelelő nyílástagolással, de modern stílusban. Az épület állapota stabil.

Javaslat: Az új ablak nem illeszkedik az eredeti kettőhöz, lehetőség szerint azok mintájára és vakolatdíszítését alkalmazva átépítendő. Az eredeti színvilágra célszerű visszatérni.

8. Táncsics Mihály utca 6. hrsz.:044/4 lakóház. Épült a XX. század elején.



Védettség: népi épület

Indoklás: A fésűs beépítésű toldott tornácos népi lakóház szinte utolsó épen maradt példája Csanyteleken. Nádfedésű, erőteljes széldezkázattal látták el. Deszkázott oromfalának vízvetőjét eltávolították. Az épület felvizesedett.

Javaslat: A eredeti állapot megkutatásával a széldezkázást érdemes visszaállítani. A felvizesedés kezelése szükséges.

9. Volentér János tér 9. hrsz.: 221 saroképület, volt vendéglő. Épült a XX. század elején.



Védettség: épületegyüttes

Indoklás: A templom településközpont legfrekvenciáltabb útkereszteződésében álló épület nagyrészt eredeti formájában (homlokzatformákkal, tetőfelépítménnyel) maradt fenn. Nyílászáróit részben átépítették. Állapota stabil.

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával az időközben átalakított nyílászárókat és a színalkalmazást érdemes visszaállítani.

NYOMTATVÁNY

Településképi véleményezési eljáráshoz

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Csanytelek

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

.....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás

(kérelmező)

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:

.....

2. Bejelentő címe / székhelye:

.....

3¹. Folytatni kívánt építési tevékenység

1. építési tevékenység
2. reklám, reklámhordozó elhelyezése
3. rendeltetés-változtatás

4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (utcanév, házszám, telek: hrsz)

.....

5. Tervezett (3. szerinti tevékenység) időtartama

.....

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) építmény elhelyezésénél: műszaki terv (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv
- c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....
aláírás

.....

.....
elérhetőség (e-mail, telefon)

¹ Aláhúzással a kérelem tárgya