

## **Kalaznó Község Önkormányzatának 1./2018. (02. 15.) sz. önkormányzati rendelete a Településkép védelméről**

Kalaznó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. FEJEZET**

#### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

##### **1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei**

###### **1. §**

- (1) A rendelet célja Kalaznó Község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
  - a) a helyi építészeti örökség 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.
- (2) Jelen rendelet hatálya Kalaznó Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Fogalom meghatározások:
  - a) Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.
  - b) Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
  - c) Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység
  - d) Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.
  - e) Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
  - f) Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
  - g) Építészetileg egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábázat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.

- h) Homlokzati felületek hagyományőrző módon történő kialakítása:
  - h.a. kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazon és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;
  - h.b. gerendaház, és deszka-burkolatú oromfal kivételével a homlokzati falfelület vakolattal kell ellátni;
  - h.c. Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.
- i) Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
- j) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- k) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- l) Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- m) Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata 2. §**

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) a lakossággal történő megismertetése.

### **3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai 3. §**

- (1) Az e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt - helyi értékleltáron alapuló - vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.
- (2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre
- (3) Építészeti vagy természeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.

- (5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
- a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - b) megnevezését,
  - c) rövid leírását,
  - d) a kezdeményezés indokolását,
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
  - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
- a) a helyi értékleltár szerinti számát,
  - b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - c) megnevezését,
  - d) a védettség megszüntetésének indokait és
  - e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

#### **4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek**

##### **4. §**

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amit a jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmaz. A nyilvántartásnak legalább a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A helyi védett érték – annak értékeit megóvó módon – információs célú szerkezettel kell jelölni. A tulajdonos a szerkezet elhelyezését tűrni köteles.

#### **5. Az egyedi védelem meghatározása**

##### **5. §**

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### **6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

##### **6. §**

- (1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy bal-eset- és életveszélyes állapot bekövetkezése miatt lehetséges.

### **III. FEJEZET**

## **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **7. §**

Településképi szempontból meghatározó terület a település belterülete, térképi lehatárolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

## **IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

#### **8. §**

- (1) Az építmények felületképzése során a rikító, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása nem megengedett.
- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.
- (3) Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, hullám- vagy trapézlemez.

### **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **9. §**

- (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.
- (2) Magánszemélyek településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.
- (3) A telken a zöldfelület kialakítása során a 3. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 4. számú mellékletben található.
- (4) Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.
- (5) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.
- (6) Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert, és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezről.

### **10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **10. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
  - a) az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezésénél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók,
  - b) a tetőfedés színét a natúr égetett cserép vörös-barna színárnyalatai közül kell kiválasztani,

- c) főépítmény közterületről látható homlokzata csak építészetileg egységes megjelenéssel újítható fel,
- d) közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el,
- e) új főépítményt 35-45° hajlású nyeregtetővel kell ellátni, a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető,
- f) Bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom nem alakítható ki, lapostető csak nem főépítmény esetében megengedett.
- g) főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) Lakó- és vegyes területen álló épületek homlokzatán ingatlanonként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> oldal-felületű cégér helyezhető el.
- b) Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
- c) Gazdasági területen épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten ingatlanonként legfeljebb 10 m<sup>2</sup> felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
- d) Ingatlanonként épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten egy darab 1 m<sup>2</sup> legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
- e) Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

## **11.A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **11. §**

- (1) A helyi védett építményt kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.
- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- (5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **12. §**

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó területeken kívüli külterületi településrészek.
- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó belterületi területek.
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védett-

ségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.

- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből, vagy fából készíthetők.
- (5) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (6) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
- (7) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 200 m távolságban lehet elhelyezni, elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (8) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

### **13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

#### **13. §**

- (1) Utasvárók oldalfelületén utasvárónként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott kioszkok homlokzati felületén egységenként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (3) Közterületen csak azonos típusú, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el egymástól legalább 300 m távolságra.
- (4) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklám vagy plakát a településen – támogatás tényét ismerető kötelező tábla kivételével - nem telepíthető.
- (5) Plakát és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített – utasváró kivételével - utcabútoron helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.
- (6) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb.
- (7) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (8) Az utcabútorokat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.
- (9) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
  - a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint

- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,
- c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

#### **14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **14. §**

- (1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (3) Új hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

### **V. FEJEZET**

## **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

##### **15. §**

- (1) A településképi követelményekről való településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység előkészítése zajlik, vagy az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.
- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arcu-  
lati kézikönyv iránymutatásként használható fel.
- (3) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (4) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (5) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.
- (6) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit az építető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (7) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.
- (8) A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester gondoskodik.
- (9) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
  - a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül emlékeztető formában megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
  - b) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon

belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

## **16. Településképi véleményezési eljárás**

### **16. §**

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében. A kérelmet jelen rendelet 5. számú melléklete szerint kell benyújtani.
- (2) A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az építési tevékenység:
  - a) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű épületet érint,
  - b) a meglévő építmény legmagasabb pontjánál legalább 1 m-rel magasabb építmény létrehozására vonatkozik,
  - c) helyi védett értékre irányul, továbbá
  - d) közterületet is érint, vagy
  - e) növényzet, parkoló igénybevételeire vagy létesítésére irányul.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
  - a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.

## **17. Településképi bejelentési eljárás**

### **17. §**

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési vagy rendeltetésmódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:
  - a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
  - b) a helyi védett érték védettséget jelentő jellege megváltozik;
  - c) a meglévő, de módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
  - d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
  - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
  - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsiforgalom keletkezik, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendsze-



resített, jelen rendelet 6. számú melléklete szerinti formanyomtatványon 2 példányban legalább tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.

- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
  - a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

## **18. Településképi kötelezés, településképvédelmi bírság**

### **18. §**

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
  - a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - b) településképi követelmények megsértése,
  - c) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
  - d) településképi bejelentési eljárás vagy a konzultáció elmulasztása,
  - e) a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő végrehajtása, továbbá
  - f) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképvédelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
  - c) fényképet.
- (5) A polgármester településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.
- (6) A polgármester határidő kifizetésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11.§ (2) bekezdés szerinti településképvédelmi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.

- (7) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
- (8) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni:
- a) a mulasztás oka, indokoltsága,
  - b) a kötelezett szociális háttere,
  - c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - f) a jogsértő állapot időtartamát,
  - g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
  - j) egyéb egyedi körülményt.
- (9) A kiszabott bírság legkisebb összege 10.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.
- (10) A bírság megfizetése csak közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történhet.
- (11) A településkép-védelmi bírság mértéke:
- a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint,
  - b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;
  - c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (12) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (13) A településkép-védelmi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.

## **19. Támogatási és ösztönző rendszer**

### **19. §**

- (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- a) adókedvezmény biztosítása;
  - b) anyagi támogatás nyújtása;
  - c) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
  - d) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
  - e) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.
- (2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

## **VI. FEJEZET**

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **20. Záró rendelkezések**

#### **20. §**

(1) Jelen rendelet 2018. 02. 16. napon lép hatályba.

Kihirdetve: 2018.02.15. napon

László János  
polgármester

Széll Aranka  
jegyző

1. számú melléklet a **9./2017.(XII. 29.)** önk. rendelethez

**A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke**

<b>sorsz.</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz</b>
1	Lakóház	Béke u. 87.	106
2	Lakóház	Kossuth u. 16.	22
3	Lakóház	Béke u. 90.	109
4	Lakóház	Béke u. 49.	56
5	Lakóház	Fő u. 49.	76
6	Lakóház	Fő u.	
7	Lakóház	Fő u. 102	118
8	Lakóház	Béke u. 78.	92
9	Lakóház	Béke u. 94.	112
10	Lakóház	Béke u. 57.	64
11	Lakóház	Fő u. 42.	51
12	Lakóház	Kossuth u. 15.	29
13	Lakóház	Kossuth u. 25.	32
14	Lakóház	Kossuth u. 7.	11
15	Lakóház	Fő u. 175.	198
16	Lakóház	Petőfi u. 143.	284
17	Lakóház	Petőfi u. 142.	283
18	Lakóház	Petőfi u. 141.	282
19	Lakóház	Petőfi u. 139.	280
20	Lakóház	Petőfi u. 133.	275
21	Lakóház	Petőfi u. 132.	274

2. számú melléklet a **9./2017.(XII. 29.)** önk. rendeletehez

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



3. számú melléklet a ...**9./2017.(XII. 29.)** önk. rendelethez

## **NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK**

### **A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok**

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

- (1) A belterületen:
  - a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
  - b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 2,00 méter,
  - c) 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
  - d) 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősvény) esetében 4,00 méter,
  - e) 5,0 méternél magasabbra növényző minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.
  
- (2) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra kell ültetni (telepíteni).

4. számú melléklet a 9./2017.(XII. 29.) önk. rendelethez

### KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halim fólia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízjácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiaploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttalii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

5. számú melléklet a **9./2017.(XII. 29.)** önk. rendelethez

## Kalaznó Község településképi véleményezési eljárása

### Kérelem véleményezési eljáráshoz

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

#### A kérelmező adatai:

neve:.....

cí-

me/székhelye:.....(ir.szám).....(település).....

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

#### A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma: .....

#### A kérelemmel érintett ingatlan:

cím:.....(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:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, 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



6. számú melléklet a **9./2017.(XII. 29.)** önk. rendelethez

## **Kalaznó Község településképi bejelentési eljárása**

### **Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz**

A bejelentő neve: .....  
A bejelentő lakcíme: .....  
telefonszáma\*\*\*: .....  
e-mail címe\*\*\*: .....  
A szervezet székhelye\*: .....  
A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás megnevezése:  
.....  
.....  
.....  
Helye: .....  
Hrsz.:.....  
Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartalma\*\*:  
.....

dátum: .....

.....  
aláírás

\* ha van, a bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

\*\* megfelelő rész aláhúzandó

\*\*\* nem kötelező