

**Mindszentkälla Község Önkormányzata Képviselő-testületének****18/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelete****a településkép védelméről**

Mindszentkälla Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában és (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 28. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Mindszentkälla Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK****1. A rendelet célja, hatálya****1. § (1) A rendelet célja**

- a) a község településképének társadalmi bevonással és konszenzussal történő védelme és alakítása,
- b) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban helyi védelem) meghatározása, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozása;
- c) településképi szempontból meghatározó területek meghatározása;
- d) településképi követelmények meghatározása;
- e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozása;
- f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározása.

**(2) A helyi védelem célja:**

- a) a településkép és a város történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű területeinek és elemeinek védelme, a jellegzetes karaktereknek a jövő nemzedékek számára történő megóvása;
- b) a helyi védelemre érdemes építészeti örökség, mely a nemzeti közös kulturális kincs része, fenntartása, védelmével összhangban lévő bemutatása és használatának elősegítése;
- c) a helyi védett építészeti örökség elemeinél azok veszélyeztetésének, megrongálásának, megsemmisítésének megakadályozása.

**(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a község jellegzetes karaktereit hordozó területeinek megőrzése, illetve a karakterjegyek fejlesztése.****(4) A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területére terjed ki.****(5) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Építési Kódex) meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:**

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. § A helyi védelem feladata, a védelmet igénylő építészeti örökség:

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

3. § A helyi védelem alá helyezés és védelem megszüntetésének szabályai

- (1) A nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy – a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti – írásbeli kérelem alapján indulhat.
- (2) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintettek írásban, elektronikus úton, a község honlapjára feltett közzététellel és hirdetményi kifüggesztés útján értesíti az önkormányzat.
- (3) A helyi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
  - a) az érintett ingatlanok tulajdonosát,
  - b) az ingatlan használóját, kezelőjét is, valamint, ha nem azonos a tulajdonossal,
  - c) a kezdeményezőt.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (5) Az önkormányzat a védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

4. § (1) A helyi védetté nyilvánítási kérelem műszaki ismertetésből és értékvizsgálati munkarészből áll.

- (2) A műszaki ismertetés tartalmazza
  - a) a védendő érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
  - b) a védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
  - c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját,
  - d) egyedi védelem esetén a helyszínrajzot,
  - e) területi védelem esetén az áttekintéshez szükséges, a védett terület határát rögzítő helyszínrajzot.
  - f) fotódokumentációt és
  - g) a kezdeményező nevét és címét.
- (3) Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza
  - a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok),
  - b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
  - c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
  - d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt vagy annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

### 3. A helyi védettség nyilvántartása

5. § (1) A rendelet 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza a *helyi területi védelem* jegyzékét, mely a helyileg védett területeket
- a) elnevezi, lehatárolja;
  - b) térképen bemutatja.
- (2) A rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza a *helyi egyedi védelem* jegyzékét, mely a helyileg védett egyedi védelem elemeket
- a) megnevezi és meghatározza a védelemmel érintő épületeket, épületrészleteket;
  - b) megadja az érintett helyrajzi számot, utca és házszámot;
  - c) bemutatja fotókon.

### 4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. § A 2. számú mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget
- a) a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni. Használatával nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
  - b) tevékenységével (felújítással, karbantartással, ha a rá vonatkozó előírások megengedik bővítéssel, részleges bontással) nem veszélyezteti annak fennmaradását.

## III. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS A HELYI VÉDELEM TERÜLETEI, OBJEKTUMAI

#### 5. A településképi szempontból meghatározó területek és követelmények

7. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek az alábbiak:
- a) Ófalu területe,
  - b) faluközpont telkei,
  - c) új lakóterület telkei
  - d) külterületek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
8. § A településképi szempontból meghatározó területekre (2. melléklet 1. fejezet) vonatkozó követelmények:
- (1) Az *Ófalu területe* a 2. mellékletben lehatárolt terület. A településképi szempontból meghatározó épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy közben a településműködés, és a lakossági ellátottság színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.
- a) Új lakóépületeknél és épületek bővítésénél a követelmények az alábbiak:
- aa) Az új épületek oldalhatáron állóak legyenek. Az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni. Ha a szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a nyugati égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
  - ab) Az előkert az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.
  - bc) Az épület legnagyobb gerincmagassága ne lépje túl a 7,5 m.
  - ad) Nyeregtetős, vagy csonkakontyolt oromfalas magastető megoldást kell kialakítani. A tető gerince az utcavonalára merőleges legyen. Oldalszárny, mely ugyancsak nyeregtetős vagy csonkakontyolt kialakítású lehet, az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel maradjon el.

- ae) A tetőhajlásszöge 40-45<sup>o</sup>os legyen.
- af) A tetőhéjalás anyagául piros, vagy barna színű cserepet, esetleg a tűzrendészeti előírásoktól függően nádat szabad használni.
- ag) A fő (lakás vagy üdülés céljára szolgáló) épület hossza ne haladja meg a 30 m-t.
- ah) Az épületek szélessége az utcai kerítéstől mért legalább 5,0 m-ig ne lépje túl a 8,0 m-t.
- ai) A homlokzatok vakoltak, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és textúrájú természetes kőburkolatúak legyenek.
- aj) Az utcai homlokzat oromrésze macskalépcsős, vagy oromdeszkás legyen.
- ak) A lakóépületek utcai homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.
- al) A homlokzaton gázvezetékét látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.
- am) A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezetű, toldó berendezések nélküli kialakítású legyen.
- an) A vakolt homlokzatok színezése fehér vagy tört fehér, halvány sárga, halvány szürke legyen.
- ao) A kerítés anyaga újonnan fa-, terméskő legyen. Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,50 m-t. Nem tömör kerítés esetén a hézag legalább érje el a teljes felület 30 %-át.
- ap) A közterület felől, kisgarázsok ne nyíljanak.
- b) Új közösségi épületnél a követelmények az alábbiak:
- ba) A karakterre jellemző oldalhatáron álló beépítési módot meg kell őrizni.
- bb) Előkertet a szomszédos telkek kialakult állapotához kell igazítani.
- bc) Az épület legnagyobb gerincmagassága ne lépje túl a 7,5 m.
- bd) Csak magas nyeregtetős, csonkakontyos 40–45<sup>o</sup>-os hajlásszögű tetőforma alakítható ki. A tető héjalása cserépfedéssel, készüljön.
- be) A homlokzatok vakoltak, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és textúrájú természetes kőburkolatúak legyenek.
- bf) Az utcai homlokzat oromrésze macskalépcsős, vagy oromdeszkás kialakítású legyen;
- bg) Légkondicionáló berendezések utcai homlokzatra nem telepíthetők.
- bh) A kémények a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel készüljenek, toldó berendezések nélküli kialakítással.
- bi) A tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép legyen.
- bj) A homlokzatok színezése, ha vakolt kivételű, fehér vagy tört fehér, halvány szürke, legyen.
- bk) Az utcai homlokzaton reklámhordozók csak legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felülettel, vagy a homlokzati felületbe simuló, a felületképzés anyagával jelzett grafikával jelenjen meg.
- bl) Légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre az utcai homlokzaton.
- bm) Ha utca kerítés készül, a hagyományokkal összhangban, tömör legyen, anyaga fa, vagy kő, vagy vegyesen a kettő kombinációja lehet.
- bn) A közterület felől, kisgarázsok nem nyílhatnak.
- (2) A faluközponti telkek karakterterületénél (2. mellékletben lehatárolt területnél) az új épületek építésénél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények az alábbiak:
- a) Az épület legnagyobb gerincmagassága ne lépje túl a 8,5 m. (amennyiben a meglévő épület helyi védelem alá kerül, úgy a magasságnál a meglévő magassági méretekhez kell igazodni).
- b) Nyeregtetős, vagy csonka kontyolt oromfalas magastetős kialakítást kell alkalmazni.

- c) A tetőhajlásszöge  $45^{\circ}$ -os legyen.
- d) Ha a tetőtér beépül, az utca homlokzation nem szabad erkélyt vagy loggiát kialakítani. e)
- e) A tetőhéjalás anyagául piros, vagy barna színű cserép, esetleg a tűzrendészeti előírásoktól függően nád választható.
- f) A fő épület hossza ne haladja meg a 30 m-t.
- g) A homlokzatok vakoltak, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és textúrájú termés kőburkolatúak legyenek.
- h) A lakóépületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.
- i) A homlokzaton gázvezetékét látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.
- j) A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel, toldó berendezések nélküli kialakítású legyen.
- k) A vakolt homlokzatok színezése fehér vagy tört fehér, halvány szürke legyen.
- l) Ha van utcai kerítés, anyaga újonnan fa, vagy terméskő legyen. Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,50 m-t. Nem tömör kerítés esetén a hézag legalább érje el a teljes felület 30 %-át.
- n) Reklámhordozót, csak az építészeti részletek takarása nélkül, és legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságban, a homlokzat színezésével összhangban szabadna elhelyezni.
- (3) Az új lakóterületek karakterterületeknél (2. sz. mellékletben lehatárolt területnél) az új épületek építésénél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények az alábbiak:
- a) Az épületek beépítési módja oldalhatáron álló legyen, 5 m előkert elhagyásával.
- b) Az épületek magas tetővel,  $45^{\circ}$ -os hajlásszöggel és nyeregtetős, illetve csonkakontyos kialakítással készüljenek. A gerincvonal az utca vonalára merőleges legyen.
- c) Az épület legnagyobb gerincmagassága ne lépje túl a 7,5 m. A tetőtér beépíthető, de az itt elhelyezett helységek csak a tetősíkban elhelyezett ablakokkal legyenek megvilágítva.
- d) A homlokzatok vakoltak legyenek, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és textúrájú termés kőburkolattal készüljenek.
- e) A lakóépületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.
- f) A homlokzaton gázvezetékét látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.
- g) A homlokzati színek választásánál kerülni kellene a harsány színeket. A vakolt homlokzatok színezése fehér vagy tört fehér legyen.
- h) Kerítések kialakításánál a hagyományos megoldásokat kell előnyben részesíteni.
- i) A reklámok elhelyezésénél az előzőekhez hasonlóan, alkalmazkodni kell az épület építészeti karakteréhez. Ne haladja meg a reklám felülete az 1 m<sup>2</sup>-t.
- (4) A külterületre (2. mellékletben lehatárolt területre) vonatkozó követelmények az alábbiak:
- a) A bevezető utak menti (Szentbékállá, Zánka és Tapolca felé vezető útról látható sávban) új épületek utaljanak a település arculatára. Ezek:
- aa) A tömegek kerüljenek felbontásra, hogy utaljanak a hagyományos épülettömegekre.
- ab) Az épületek legalább 50%-ban magastetős lefedésűek legyenek.
- ac) A homlokzatok vakoltak legyenek, vagy helyi, illetve azokkal azonos színű és textúrájú termés kőburkolattal készüljenek.
- ad) A vakolt homlokzatok fehér színűek legyenek.
- ae) Az itt elhelyezett épületeknél a településképi kötelezési eljárást alkalmazni kell.
- af) A reklámok felülete ne haladja meg az 1 m<sup>2</sup> felületet.
- b) A kiskertekben az újonnan építendő, vagy meglévő épületek bővítésére vonatkozó

követelményeknél a hagyományos prэшáz jelleg megtartása a követelmény, melyek az alábbiak:

- ba) Az épületek épület által elfoglalt területe ne haladja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- bb) Az épület legnagyobb gerincmagassága ne lépje túl a 7,5 m. Kivéve, ha a terep meredeksége eléri, vagy meghaladja a 10%-ot, a 8,5 m magasság megengedhető.

bc) A nyeregtetős lefedés és 45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszögű legyen.

bd) A cserép-, vagy nádfedés alkalmazandó.

be) Vakolt fehér homlokzatképzés legyen.

bf) Kerítés ne, vagy növényzettel létesüljön.

c) Gazdasági, illetve különleges funkciójú területeknél (2. sz. melléklet 1. fejezetében lehatárolt területnél) az új épületek építésénél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények az alábbiak:

ca) a nyeregtetős gerincű magastető;

cb) legfeljebb 10 m gerincmagasság;

cb) a 40-45<sup>0</sup> tető hajlásszög;

cd) a vakolt fehér színezésű, vagy faborítású homlokzat;

ce) a telek határán vagy kő-, vagy faanyagú és 2,0 m-nél nem magasabb kerítés.

## 6. A helyi területi és egyedi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9. § (1) A régészeti védelmi területen (1. melléklet 1. fejezetében felsorolt területeken) az építési és bontási munkálatokat megelőzően az örökségvédelmi hatóságot az eljárásba be kell vonni. Az építési tevékenység alatt megfigyeléseket kell végezni leletmentés, esetleges építési módosítás céljából. Amennyiben az építési tevékenység során régészeti lelet, vagy arra utaló jel felszínre kerül, a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és be kell jelenteni a régészeti szakhatóság felé. Az építési tevékenység kizárólag az örökségvédelmi hatóság hozzájárulása alapján folytatható.
- (2) A helyi településképi védelmi területen (1. melléklet 1. fejezetében megjelölt területen) az épületekre vonatkozó követelményeken túlmenően új épületek létesítésénél, illetve meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél az utcakepi illeszkedést is igazolni kell, a bejelentési, illetve az építési engedélyezési dokumentációban.
- (3) Az egyedi objektum védelemre (1. melléklet 2. fejezetében felsorolt objektumokra) vonatkozó követelmények
- a) lakóépületeknél, illetve volt lakóépületek, a 8.§ (1) bekezdés a) pontjában előírtakon túlmenően az alábbiak:
    - aa) a helyileg védett épületet, objektumot lebontani csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kelljen kialakítani. Bontása esetén felmérési dokumentáció készüljön;
    - ab) felújításnál, bővítésnél a helyi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartása kötelező.
  - b) A kőkeresztek megtartása kötelező. Felújításánál az eredeti megformálás nem módosítható. A kereszt áthelyezése településképi vizsgálat alapján megengedett.
  - c) Templomok felújításánál, esetleges bővítésénél az eredeti tömegarányokat és részletképzési megoldásokat meg kell tartani.

## 7. Reklámok, egyéb műszaki berendezésekre, parkolásra vonatkozó településképi követelmények

- 10. §** (1) *Reklámhordozót*, a 8.§ előírásait is figyelembe véve csak az építészeti részletek takarása nélkül, és a homlokzat színezésével összhangban szabad elhelyezni.
- (2) A *nem lakóépületek* estén, illetve a faluközpontban, az utcai homlokzaton reklámhordozók csak legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felülettel, vagy a homlokzati felületbe simuló, a felületképzés anyagával jelzett grafikával jelenjenek meg.
- (3) A külterületen az utak menti sávok kivételével reklámtáblákat elhelyezni nem szabad.
- 11. §** (1) Új villamosenergia-ellátást szolgáló, a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatt létesíthetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értékeket veszélyeztetne, vagy károsítana.
- (2) A lakótelkek villamoshálózati bekötése minden esetben földkábelben történjen.
- (3) A napelemek tetőfelületen csak a keresztszárnyon szabad elhelyezni, illetve a keresztszárny telek felé eső további tetőfelületén, utcáról nem látható módon.
- (4) Szélkerék csak akkor helyezhető el, ha az az utca felől nem látható.
- (5) A táj jellegét megváltoztató létesítmény
- a) a közigazgatási terület egészén
- aa) adótorony,
- ab) szélerőmű park,
- b) a külterületen reklámtábla
- nem helyezhető el.
- 12. §** Mindszentkälla településképének és csendjének védelme érdekében, közterületen parkolni csak közösségi célokat szolgáló épület előtt szabad.

## **8. Zöldfelületekre vonatkozó településképi követelmények**

- 13. §** (1) A faluképet és a falu hangulatát nagyban befolyásolják az utcai zöldfelületek, ezért a tájképi környezetbe jól illő utcai fasorok telepítése szükséges.
- (2) A nyílt csapadékvíz elvezető árkok mentén a hiányzó hiányokat fel kell számolni.
- (3) Az újonnan kialakítandó magánkertekben, minden 200 m<sup>2</sup> után egy nagylombú őshonos fát, vagy gyümölcsfát kell telepíteni.
- (4) Közterületeken csak őshonos lombos fa, illetve gyümölcsfa telepíthető.

## **IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME ÉS ÉRVÉNYESÍTÉSE**

### **9. A településkép védelmének eszközei**

- 14. §** Mindszentkälla közigazgatási területén található településrészi értékek megőrzése érdekében, az önkormányzat
- a) településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, valamint
- b) településképi véleményezési,
- c) településképi bejelentési és
- d) településképi kötelezési eljárást folytat le.

### **10. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 15. §** (1) Településképi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) az építési tevékenységgel érintett személy kérhet. A konzultáció különösen javasolt településképi véleményezés és bejelentés előtt. A konzultációt az önkormányzat főépítésze, vagy a település polgármestere folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés útján nyújtja be, amelyre a főépítész, vagy a település polgármestere a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) biztosít. A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege,

valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester nyilatkozata.

- (2) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.
- (3) Az önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számít fel.

## 11. A településképi véleményezési eljárások

- 16. §** (1) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentés igazolása, valamint a településképi kötelezési eljárás az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján, valamint Mindszentkállya Települési Arculati Kézikönyve figyelembevételével történik.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén,
  - b) az 200 m<sup>2</sup> szintterületet elérő új épület építése esetén,
  - c) az 200 m<sup>2</sup> szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles munkák esetén,
  - d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja,
  - e) a bevezető utak menti új épületek építése esetén.
- (3) A településképi vélemény kialakítása során az alábbi szempontokat figyelembe kell venni:
- a) kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való,
  - b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő,
  - c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő,
  - d) a magassági,
  - e) a területfelhasználási megfelelést.
- 17. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.
- (2) A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció
- a) a műszaki leírást,
  - b) a helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tető- felülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,
  - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
  - d) a metszeteket,
  - e) valamennyi homlokzatot,
  - f) az utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - g) a látványtervet vagy modellfotót tartalmazza.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.
- (4) A polgármester véleménye tartalmazza
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, papír alapon és elektronikusan, aki az átvételt térítvevénnyel vagy elektronikus levéllel igazolja.

## 12. A településképi bejelentési eljárások



**18. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló, az 1. melléklet 1. fejezetében lehatárolt területbe tartozó épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az Építési Kódex 1. melléklete 1., 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák, valamint
- b) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsoroltak
- c) utcabútor létesítése esetén.

**19. §** (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.

(2) A településképi bejelentési tervdokumentáció a településképi véleményezési eljárásnál ismertetett tervdokumentáció értelemszerű munkarészeit tartalmazza.

(3) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül

- a) a bejelentés tárgyát képező az építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy
- b) megtiltja megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

(4) A településképi bejelentési eljárás igazolása tartalmazza

- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
- b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
- e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

(5) A településképi bejelentési eljárás érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése, utcabútor létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.

(6) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

**13. Településképi kötelezési eljárások****20. §** Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésre az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen az épületek jókarbantartása érdekében, valamint
- b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan
  - ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
  - bb) a településképi bejelentés elmulasztása,
  - bc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn

belül megkezdett építési tevékenység esetén.

- 21. §** (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az Általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a hatósági ügyintéző készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

**22. §** A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett a jogszabályban meghatározottak szerinti bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdés értelmében adók módjára behajtható.

**23. §** Hatályát veszti Mindszentkalla Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

## **V. FEJEZET ZÁRÓ RÉSZ**

**24. §** (1) Ez a rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

Németh László István  
polgármester

Tóthné Titz Éva  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Kihirdetés napja: 2017. december 27.

Tóthné Titz Éva  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

## 1. melléklet a 18/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

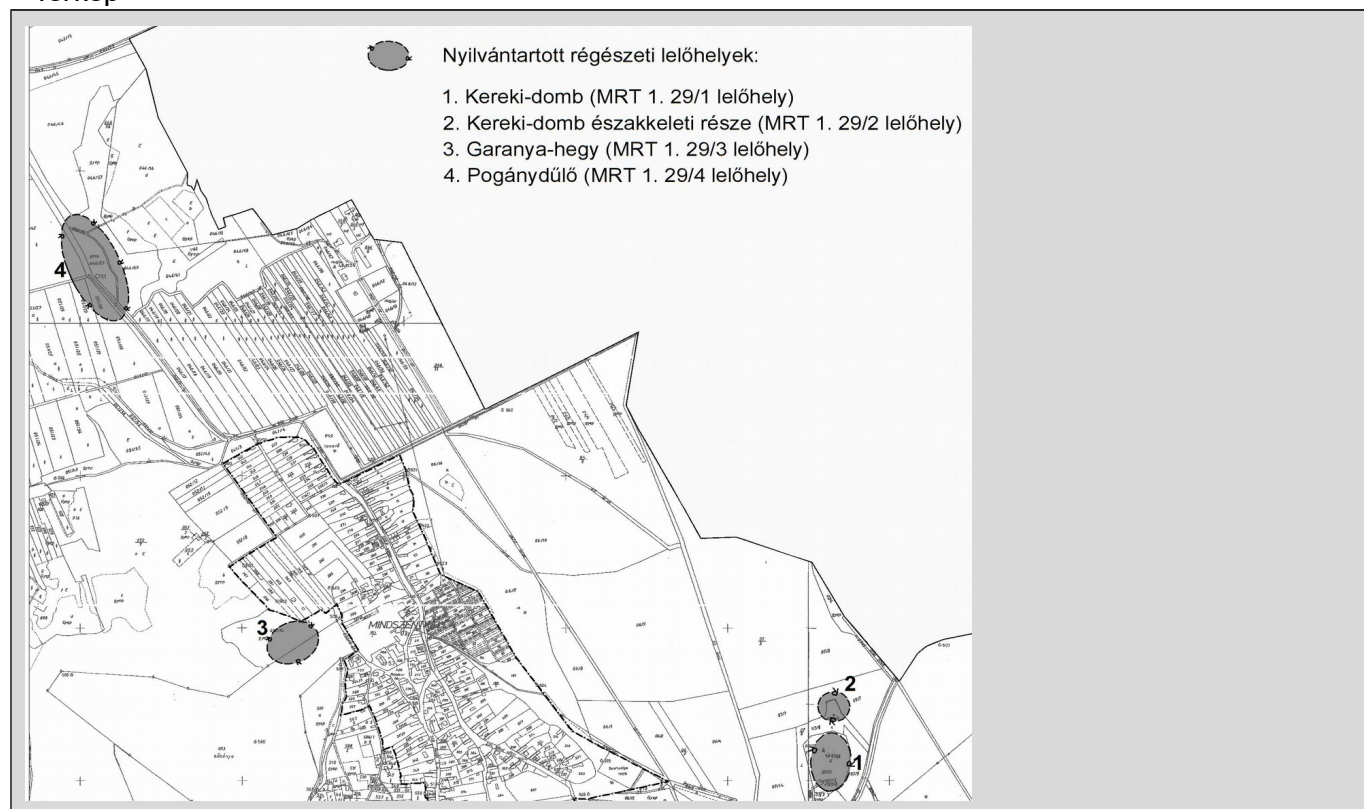
## Helyi jelentőségű védett építészeti értékek

## 1/1 Helyi területi védelem

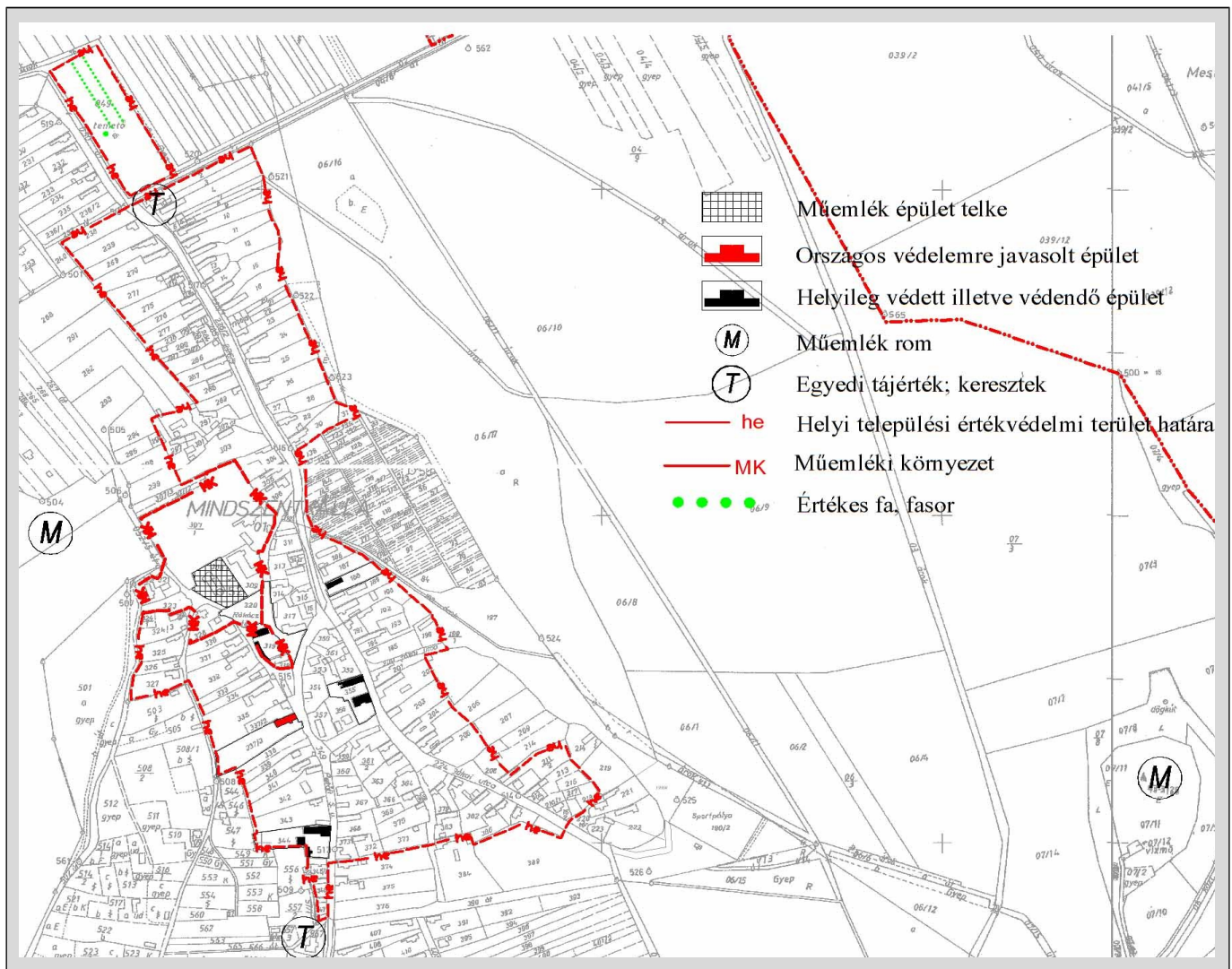
## RÉGÉSZETI-VÉDELMI TERÜLET

sorsz.	megnevezés	mai funkció	hely	hrsz.
1	Kereki domb, őskori leletek földvár	erdő	külterület, a belterülettől keletre	07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/2, 07/8, 07/9
2.	Kereki domb észak keleti része, középkori leletek, egykori Kerekikál község templomromja	erdő, mezőgazdasági terület	külterület, a belterülettől keletre	07/7, 07/8
3.	Garanya hegy középkori leletek, középkori templomrom (Mindszentkälla, vagy Kisfalud egykori temploma)	erdő	külterület nyugati határán	052/12, 052/11, 051/34, 052/7, 051/56, 051/33, 051/31, 051/45, 051/55, 051/46, 041/1
4.	Pogány dűlő Árpádkori temető	mezőgazdasági terület	külterülettől északra	051/30, 041/1, 051/29


## Térkép






## HELYI TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TERÜLET



## 1/2 Helyi objektum védelem

sorsz.	megnevezés	hrsz.	fotó
1.	Közlekedési út Zánka –Tapolcai út bekötésénél kőkereszt. 19. sz. második fele. Falusi kőfaragó mester munkája lehet. Provinciális, archaizáló (román kor) stílusban készült. Egyedi értékű szakrális emlék. Országos védelemre javasolt	037 hrsz.	

2.	<p>Petőfi u. Lakóépület, XIX. század közepe. Utcai homlokzaton eklektikus vakolat keretekkel tagolt ablaksor. Nagyon gazdagon tagolt udvari főpárkány. Utcai terméskő bástya. Országos védelemre javasolt</p>	337/3	
3.	<p>Rákóczi tér lakóház Lakóépület, 1859-ben épült. Sarok kváderezett simított vakolat. A tűzfalon kör alakú keretezett domború évszám. Nádtetős, bástyával körülvett. Melléképülettel együtt védendő.</p>	319	
4.	<p>Jókai utca kulturális épület U alaprajzú kuriális épület, XIX. század végi homlokzattal. Ablakok körül eklektikus vakolatkeretezés. Osztópárkánnyal tagolt homlokzatok. Dörzsölt nemes vakolat. Melléképülettel együtt védendő. Falazott kőkerítés.</p>	355	
5.	<p>Temető Kőkereszt, sírkövek. A kőkereszt anyaga homokkő, gazdagon tagolt faragással.</p>	049	

6.	Temető Vadgesztenye allé	049		
7.	Kőkereszt az 567 hrsz. telek előtt. Épült 19. sz. vége 20. sz. eleje. Anyaga homokkő, gazdagon tagolt faragással.			

## 2. melléklet a 18/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

## Településképi szempontból meghatározó területek

## KARAKTER TERÜLETEK

sorsz.	megnevezés	mai funkció	hely	hrsz.
1.	Ófalu	lakó és közösségi funkciók	belterület, a falu történelmileg kialakult területe	
2.	Faluközpont	közösségi és lakó funkciók	belterület, a falu történelmileg kialakult központi területe	
3.	Temető	temető	belterület, északi határán	049
4.	Új lakóterületek	kertek, illetve lakó funkciók	a történelmileg kialakult területeken kívüli belterület	
5.	Kiskertek (volt zártkertek)	mezőgazdasági területek	külterület	
6.	Gazdasági területek	különleges, illetve, gazdasági területek	külterület	
7.	Egyéb külterületek	mezőgazdasági, illetve erdő területek	külterület	

Térkép

