

# Mindszentkállya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 18/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

#### (egységes szerkezetben)

Mindszentkállya 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 Mindszentkállya 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)<sup>1</sup>  
(2)<sup>2</sup>  
(3)<sup>3</sup>  
(4)<sup>4</sup>

(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 építetű 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;

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. a) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. a) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. a) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. a) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

d) a lakossággal történő megismertetése.

**3. §<sup>5</sup>** A helyi védelem alá helyezés és védelem megszüntetésének szabályai

- a) A védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy – a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti – írásbeli kérelem alapján indulhat.
- b) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintetteket írásban, elektronikus úton, a község honlapjára feltett közzététellel és hirdetményi kifüggesztés útján értesíti az önkormányzat.
- c) A helyi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
  - ca) az érintett ingatlanok tulajdonosát,
  - cb) az ingatlan használóját, kezelőjét is, valamint, ha nem azonos a tulajdonossal,
  - cc) a kezdeményezőt.
- d) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - da) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - db) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - dc) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
  - dd) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

**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)<sup>6</sup> Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza a magasabb rendű jogszabályban rögzített formai és tartalmi követelményeknek megfelelő értékvizsgálatot.

(4)<sup>7</sup> A helyi egyedi védelem alatt álló építményt vagy annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően szabad 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)<sup>8</sup> A rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza a *helyi egyedi védelem* jegyzékét, mely a helyileg védett egyedi elemeket

- a) megnevezi és meghatározza a védelemmel érintett épületeket, épületrészleteket;
- b) megadja az érintett helyrajzi számot, utca és házsámot;
- c) bemutatja fotókon.

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

---

<sup>5</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. október 08. napjától

<sup>6</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

<sup>7</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

<sup>8</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

6. §<sup>9</sup> Az 1. számú melléklet 2. fejezetében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget
- a) a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megővni. 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)<sup>10</sup> Településképi szempontból meghatározó területek az alábbiak:

- a) *Ófalu területe,*
- b) *Faluközpont*
- c) *Temető*
- d) *Új lakóterületek*
- e) *Kiskertek*
- f) *Gazdasági területek*
- g) *Egyéb 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)<sup>11</sup> Az Ófalu területe a 2. mellékletben lehatárolt terület. A településképet meghatározó épületek és közterületek megőrzése elsődrendű feladat, úgy, hogy eközben a településműködés, és a lakossági ellátottság színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.

a) A lehatárolt karakterterületen belül új lakóépületeknél és lakóépületek bővítésénél a követelmények az alábbiak:

- aa) Az új épületek oldalhatáron álló beépítési telepítési módúak 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 épület utcai homlokzati síkját az utcában kialakult adottságokhoz, kialakult beépítési vonalhoz kell igazítani.
- bc) Az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet.
- ad) Nyeregtetős, vagy csonkakontyolt oromfalas magastetős 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 a hátsókert irányában maradjon el. Saroktelkek esetében ezen előírások a kialakult környezetnek megfelelően alkalmazandóak.
- ae) A tetőhajlásszöge 40-45-<sup>o</sup> közötti legyen.
- af) A tetőhéjalás anyagául piros, vagy barna színű cserepet, esetleg a tűzrendészeti előírásoktól függően nádat szabad használni.
- ag)<sup>12</sup> A fő épület hossza ne haladja meg a 30 m-t.
- ah) Az épületek szélessége az utcai homlokzati síktól mért 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.

<sup>9</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

<sup>10</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

<sup>11</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2019. szeptember 06. napjától

<sup>12</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatályos 2022. október 08. napjától

- ak) A lakóépületek utcai homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.
  - al) A közterületről látható homlokzaton gázvezetéket 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 a környezetben jellemző mértéket. Nem tömör kerítés esetén a hézag legalább érje el a teljes felület 30 %-át.
  - ap) A közterület felől, kisgarázsok, garázskapuk ne nyíljanak.
- b) Új közösségi épületnél a követelmények az alábbiak:
- ba) A lehatárolt karakterterületen belül a karakterre jellemző oldalhatáron álló beépítési telepítési módot kell alkalmazni.
  - bb) Az épület utcai homlokzati síkját az utcában kialakult adottságokhoz, kialakult beépítési vonalhoz kell igazítani.
  - bc) Az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet.
  - bd) Csak magas nyeregvetős, csonkakontyos 40–45° közötti hajlásszögű tetőforma alakítható ki.
  - 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 kivitelű, 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) Ha utcai kerítés készül, a hagyományokkal összhangban, tömör legyen, anyaga fa, vagy kő, vagy vegyesen a kettő kombinációja lehet.
  - bm) A közterület felől kisgarázsok, garázskapuk nem nyílhatnak.
- (2)<sup>13</sup> 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 legmagasabb pontja 8,5 m lehet. (amennyiben a meglévő épület helyi védelem alá kerül, úgy a magasságnál a meglévő magassági méretekhez kell igazodni).
  - b) Nyeregvetős, vagy csonka kontyolt oromfalas magastetős kialakítást kell alkalmazni.
  - c) A tetőhajlásszöge 45<sup>o</sup>-os legyen.
  - d) az utcai homlokzaton nem szabad erkélyt vagy loggiát kialakítani.
  - 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 természetes kőburkolatúak legyenek.
  - h) A lakóépületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezések ne kerüljenek elhelyezésre.
  - i) A homlokzaton gázvezetéket közterületről látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.

<sup>13</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (2) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

- 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 illeszkedjen a szomszédos csatlakozó kerítésekhez. 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 szabad elhelyezni.
- (3)<sup>14</sup> 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 oldalhatáron álló beépítési telepítési módúak legyenek, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített méretű előkert elhagyásával.
- b) Az épületek magas tetővel, 45<sup>0</sup>-os hajlásszöggel és nyeregtetős, esetleg csonkakontyos kialakítással készüljenek. A gerincvonal az utca vonalára merőleges legyen. Saroktelkek esetében ezen előírások a kialakult környezetnek megfelelően alkalmazandóak.
- c) Az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet. A tetőtér beépíthető, de az itt elhelyezett helységek csak a tetősíkban elhelyezett ablakokkal lehetnek 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 gázvezetéket közterületről látható helyen csak mélyített horonyban szabad elhelyezni.
- g) A homlokzati színek kiválasztásánál kerülni kell 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)<sup>15</sup>
- af)<sup>16</sup> A reklámok felülete ne haladja meg az 1 m<sup>2</sup> területet.
- b) A kiskertekben az újonnan építendő, vagy meglévő épületek bővítésére vonatkozó követelményeknél a hagyományos présház jelleg megtartása a követelmény, melyek az alábbiak:
- ba)<sup>17</sup> Az épület által elfoglalt terület ne haladja meg a 60 m<sup>2</sup>-t.
- bb)<sup>18,19</sup> Az épület legmagasabb pontja 7,5 m lehet. Kivéve, ha a terep átlagos meredeksége az épület hosszában lejtésirányban mérve eléri, vagy meghaladja a 10%-ot, a 8,5 m épület legmagasabb pontja megengedhető.
- bc)<sup>20</sup> A nyeregtetős lefedés és 45<sup>0</sup>-os tetőhajlásszög alkalmazandó.
- bd) A cserép-, vagy nádfedés alkalmazandó.
- be) Vakolt fehér homlokzatképzés legyen.

<sup>14</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (3) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. c) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>16</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (4) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>17</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (5) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>18</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (5) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>19</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése, hatályos 2022. október 08-tól

<sup>20</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (5) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

- 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)<sup>21</sup> az épület legmagasabb pontja 10,0 m lehet;
  - cb) a 40-45<sup>0</sup> tető hajlásszög;
  - cd) a vakolt fehér színezésű, vagy faborítású homlokzat;
  - ce)<sup>22</sup> a telek határán vagy kő-, vagy faanyagú kerítés.

(5)<sup>23</sup> Valamennyi lehatárolt karakterterületen belül a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a közlekedési célú közterületek vehetők igénybe. Nem alkalmasak a fenti létesítmények elhelyezésére a helyi területi védelem alá tartozó területen belül található közterületnek nem minősülő ingatlanok.

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

9. §<sup>24</sup> (1) A helyi településkép védelemi területen (1. melléklet 1. fejezetében megjelölt területen) az épületekre vonatkozó követelményeken túlmenően új épületek létesítésénél, illetve meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél az utcafépí illeszkedést is figyelembe kell venni.
- (2) Az egyedi helyi objektum védelemre (1. melléklet 2. fejezetében felsorolt objektumokra) vonatkozó követelmények
- a) lakóépületeknél, illetve volt lakóépületeknél, a 8. § (1) bekezdés a) pontjában előírtakon túlmenően az alábbiak:
    - aa) a helyileg védett épületet, objektumot lebontani csak a védelem előzetes törlését követően szabad. Bontása előtt felmérési dokumentáció készítenő;
    - 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.

## 7<sup>25</sup>. Reklámok, egyéb műszaki berendezésekre, közterületekre 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)<sup>26</sup>
11. § (1)<sup>27</sup> Új villamosenergia-ellátást szolgáló, a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatt létesíthetők, kivéve, ha azt magasabb rendű jogszabály lehetővé teszi, vagy a terepszint alatti elhelyezés védendő értékeket veszélyeztetne, vagy károsítana.
- (2) A lakótelkek villamoshálózati bekötése minden esetben földkábelben történjen.
  - (3) A napelemek tetőfelületen csak a kereszt szárnyon szabad elhelyezni, illetve a kereszt szárny 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

<sup>21</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (6) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>22</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6. §. (7) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>23</sup> Kiegészítette a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>24</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>25</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. d) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>27</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 9. §. (1) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

- a)<sup>28</sup> a közigazgatási terület egészén
  - aa) adótorony csak társított funkcióként, épületen (kilátó, templomtorony) helyezhető el,
  - ab) szélérőmű park nem telepíthető.
- b)<sup>29</sup> a külterületen reklámtábla csak a Zánka-Tapolca, illetve a Szentbékállára vezető út mellett (út tengelytől mért 30 m-en belül a szükséges engedélyek birtokában) helyezhető el.

12. §<sup>30</sup> Mindszentkállya településképeinek és csendjének védelme érdekében, belterületen, közterületen közterület alakítási terv készítendő a parkolás rendjének, a közterület alakítás szabályainak meghatározásáról.

## **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)<sup>31</sup> Kerti medence csak természetes anyaghasználatú kerti tó formájában létesíthető.
  - (3)<sup>32</sup> Az újonnan kialakítandó magánkertekben, minden 200 m<sup>2</sup> zöldfelület után egy nagylombú őshonos fát, vagy gyümölcsfát kell telepíteni.
  - (4) Közterületeken csak őshonos lombos fa, illetve gyümölcsfa telepíthető.

## **IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEINEK ÉRVÉNYESÍTÉSE**

### **9. A településképi védelmének eszközei**

14. § Mindszentkállya közigazgatási területén található településrészi értékek megőrzése érdekében, az önkormányzat
- a) településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít, valamint
  - b) településképi véleményezési,
  - c) településképi bejelentési és
  - d) településképi kötelezési eljárást folytat le.
- 14/A. §<sup>33</sup> (1) Az e rendeletben szabályozott településképi- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezési eljárással kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruhazza át.
- (2) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

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

15. § (1)<sup>34</sup> Településképi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) az építési tevékenységgel érintett személy, vagy megbízottja kérhet. Kötelező szakmai konzultáció lefolytatása egyszerű bejelentés alapján új lakóépület építése illetve meglévő lakóépület homlokzati megjelenését, tömegét megváltoztató bővítése, átalakítása előtt. A konzultációt az önkormányzat főépítésze, vagy a település polgármestere folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés útján nyújtja be. A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester nyilatkozata.

---

<sup>28</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 9. §. (2) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>29</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 9. §. (3) bekezdése, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>30</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>31</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>32</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2022. október 08-tól

<sup>33</sup> Beiktatta a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2022. október 08-tól

<sup>34</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

(2)<sup>35</sup>

(3)<sup>36</sup>

## 11. A településképi véleményezési eljárások

16. §<sup>37</sup> (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 és jelen rendelet figyelembevételével történik.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén,
- b) Építési engedélyezési eljárást igénylő új épület építése esetén,
- c) A meglévő épületeken végzett építési engedély köteles munkák esetén, ha az épület tömegének, homlokzati megjelenésének megváltoztatását is előidéz.
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetén, ha magassága a 6,0 m-t meghaladja,

(3) A településképi vélemény kialakítása során a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott szempontokat figyelembe kell venni.

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)<sup>38</sup> A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció a hatósági engedélyezési eljárásban szereplő dokumentációhoz képest eltérést nem tartalmazhat.

(3)<sup>39</sup>

(4)<sup>40</sup>

(5)<sup>41</sup>

## 12. A településképi bejelentési eljárások

18. §<sup>42, 43</sup> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építészeti értékei alapján a helyi egyedi védelem alatt álló, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az Építési Kódex 1. melléklete 1., 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák esetén,
- b) Bármely meglévő építmény rendeltetésének módosítása, vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (rendeltetésváltás esetén)
- c) Reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.
- d) A településképi bejelentési eljárás kezdeményezéséhez a 3. melléklet szerinti kérelmet kell kitölteni és benyújtani.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. e) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. e) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>37</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>38</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. f) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. f) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. f) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>42</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>43</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2022. október 08-tól

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

(2)<sup>44</sup>

(3)<sup>45</sup>

(4)<sup>46</sup>

(5)<sup>47</sup>

(6)<sup>48</sup>

### 13. Településképi kötelezési eljárások

20. §<sup>49</sup> Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő esetekben, valamint

b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan

ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,

bb) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

21. § (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(2)<sup>50</sup>

(3)<sup>51</sup>

(4)<sup>52</sup>

22. §<sup>53</sup> A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett a magasabb rendű jogszabályban meghatározottak szerinti bírsággal sújtható.

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

## V. FEJEZET ZÁRÓ RÉSZ

24. §<sup>54</sup> 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

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. g) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. g) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. g) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. g) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. g) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>49</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. h) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. h) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 20. §. h) pontja, hatálytalan 2019. szeptember 06-tól

<sup>53</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

<sup>54</sup> Módosította a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2022. október 08-tól

jegyzőt helyettesítő aljegyző

**Záradék:**

**Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. szeptember 04.**

**Tóthné dr. Titz Éva**  
**jegyzőt helyettesítő aljegyző**

**Záradék:**

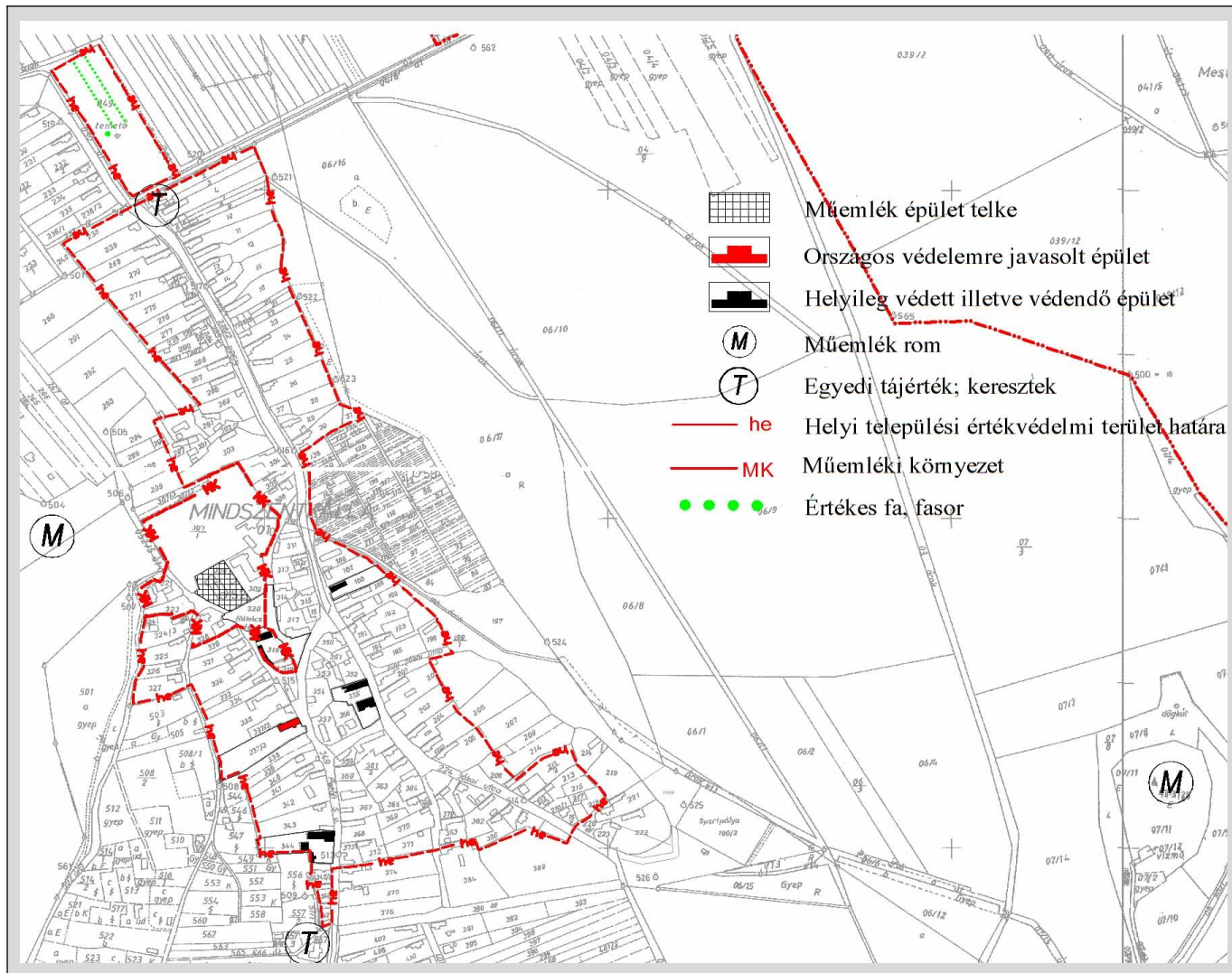
**Egységes szerkezetbe foglalva: 2022. szeptember 29.**

**Hatályos: 2022. október 08-tól**

Dr. Szabó Tímea  
címetes főjegyző





1/1. Helyi jelentőségű védett építészeti értékek




HELYI TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TERÜLET



<sup>55</sup> Módosította a 8/2019. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2019. szeptember 06-tól

## 1/2 Helyi objektum védelem

sorsz.	megnevezés	hrsz.	fotó
1.	<p>Közlekedési út Zánka –Tapolcai út bekötésénél kőkereszt.</p> <p>19. sz. második fele. Falusi kőfaragó mester munkája lehet. Provinciális, archaizáló (románkor) stílusban készült. Egyedi értékű szakrális emlék.</p> <p>Országos védelemre javasolt</p>	037 hrsz.	
2.	<p>Petőfi u.</p> <p>Lakóépület, XIX. század közepe. Utcai homlokzaton eklektikus vakolat keretekkel tagolt ablaksor. Nagyon gazdagon tagolt udvari főpárkány. Utcai terméskő bástya.</p> <p>Országos védelemre javasolt</p>	337/3	
3.	<p>Rákóczi tér lakóház</p> <p>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</p> <p>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.	<p>Temető Vadgesztenye allé</p>	049	
7.	<p>Kőkereszt az 567 hrsz. telek előtt. Épült 19. sz. vége 20. sz. eleje. Anyaga homokkő, gazdagon tagolt faragással.</p>		

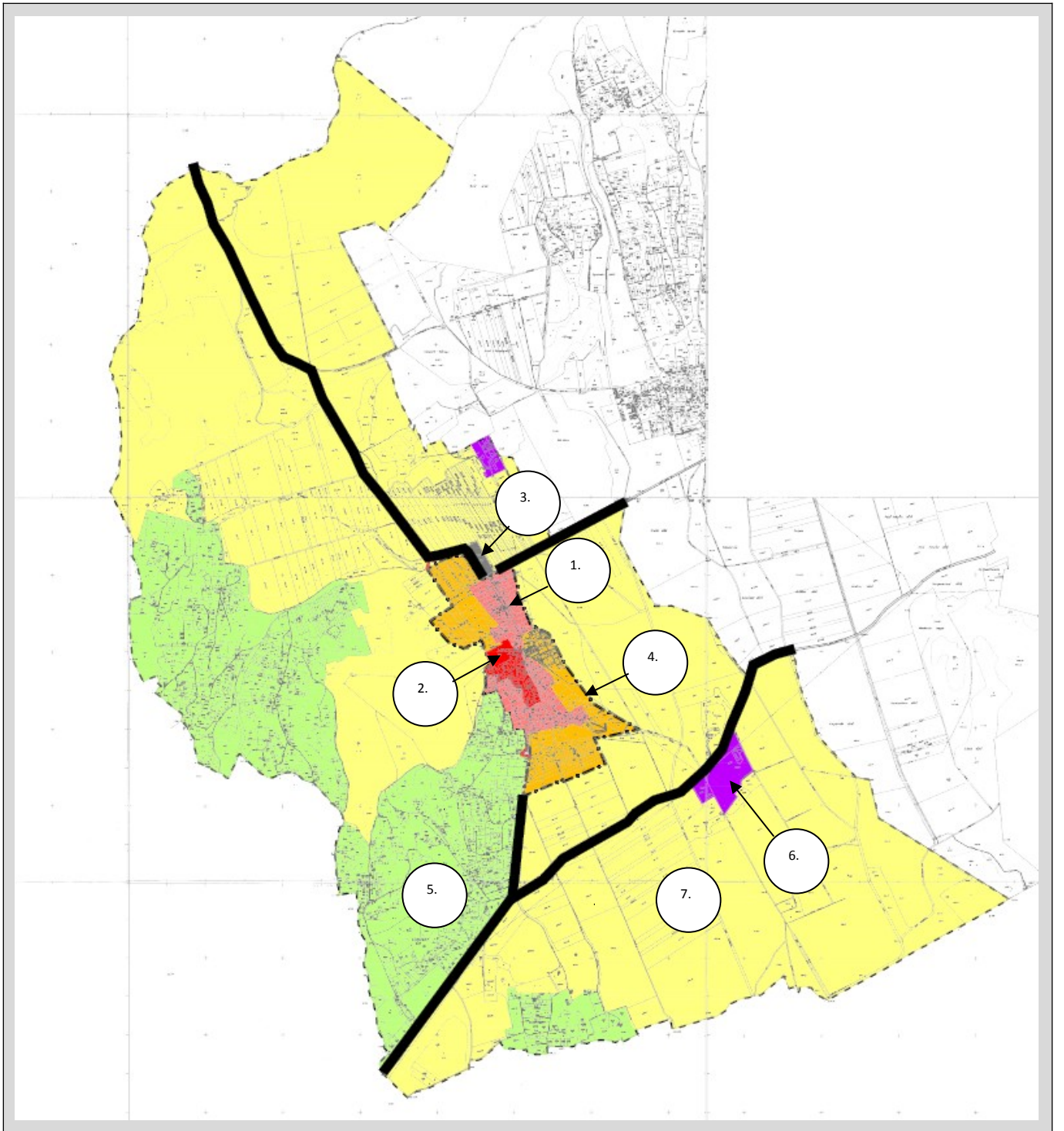
**2. melléklet a 18/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez**

**Településképi szempontból meghatározó területek**

**KARAKTER TERÜLETEK**

sorsz.	megnevezés	mai funkció	hely	hatsz.
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



## Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A	B
1.	<b>Kérelmező adatai:</b>
1.1	Név:
1.2	Lakcím:
1.3	Levelezési cím:
1.4	Telefonszám:
1.5	e-mail:
2.	<b>A bejelentés tárgya</b>
2.1	Az építmények rendeltetésének módosítása/ rendeltetési egységek számának megváltozása/ reklámok és reklámhordozók elhelyezése (a megfelelő aláhúzendó)
3.	<b>Rendeltetés megváltoztatás</b>
3.1	Ingatlan címe, helyrajzi száma:
3.2	Eredeti rendeltetése
3.3	Megváltoztatandó rendeltetés:
3.4	Alapterülete (m <sup>2</sup> ):
3.5	Ingatlanon/épületen belüli elhelyezkedése
4.	<b>Reklámhordozó elhelyezése</b>
4.1	Ingatlan címe, helyrajzi száma:
4.2	<b>A reklám, reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:</b>
5	<b>Kötelező mellékletek:</b>
5.1	Műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról, az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat jellemzőinek ismertetése, üzemeltetéstechnológia ismertetése (amennyiben szükséges), a rendeltetismódosítás következtében bekövetkező változások, hatások, szükséges járulékos beavatkozások.
5.2	Építész-tervezői nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi (OTÉK), környezetvédelmi, örökségvédelmi és más jogszabályi előírásoknak
5.3	Tervdokumentáció (helyszínrajz, az ingatlanon belüli járműforgalom, parkolóhely, szükség szerint alaprajzok, metszetek, homlokzatok, közterületről látható felületek változásainak bemutató terve, látványterv, színterv, fotódokumentáció).
5.4	Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetés dokumentumai, közútkezelői hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalás, az ügygel összefüggésben korábban keletkezett előzmények iratai
6.	A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja a tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
	Kelt: ..... aláírás

<sup>56</sup> Beiktatta a 11/2022. (X. 07.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2022. október 08-tól