

# Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

## 3/2019. (V.13.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

Kaposújlak Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm.rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

##### Bevezető rendelkezések

#### 1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Kaposújlak Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi művi értékek egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával
- b) a településképvédelmi szempontból meghatározó területek meghatározásával
- c) a településképi követelmények meghatározásával
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. § A helyi védelem célja Kaposújlak településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- a) a különböző rendeltetésű és használatú területek karakterének meghatározása
- b) a sajátos karakterjegyek megőrzése, egyedi szabályozása.

4. § E rendelet hatálya Kaposújlak Község közigazgatási területére terjed ki.

5. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak

művi érték: a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző, építészeti arculatot, települési karaktert meghatározó

- a) épület, építmény
- b) kapu, kerítés
- c) szobor, képzőművészeti alkotás

Értékvizsgálat: a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára (tehát nem speciális örökségvédelmi hatástanulmány) vagy - a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata. Az értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

## II. FEJEZET HELYI VÉDELEM és TERÜLETI VÉDELEM

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

6. § (1) A helyi védelem feladata megőrizni és a lakossággal megismertetni mindazon értékeket, amelyek külön jogszabályok alapján nem állnak védelem alatt, és amelyeket Kaposújlak Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete különösen településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy régészeti értéke miatt védendőnek minősít.

(2) A helyi védelemnek két féle lehet:

a) **területi védelem** a település összefüggő részére (különösen: utcakép, településszerkezet, telekstruktúra, utcakép részlet, település karakter megőrzése);

b) **egyedi védelem**: a település egyes építményeire, ezek részleteire (különösen jellegzetes, hagyományőrző építmény, táj- és kertépítészeti alkotás, növényzet, szobor, utcabútor) terjed ki.

(3) A helyi értékvédelem feladata

- a) az épített örökség meghatározása, számbavétele
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása
- c) az épített örökség megőrztetése
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet kezdeményezheti írásban Kaposújlak polgármesterének benyújtott levélben a védelem alá helyezés vagy megszüntetés megjelölésével és annak rövid indoklásával, továbbá értékvizsgálat csatolásával.

(5) A védelem alá helyezésről a polgármester előterjesztésére a képviselőtestület dönt, a védelem tárgyáról készült értékvizsgálat alapján.

(6) A helyi védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a jogorvoslati lehetőségek közlésével a helyben szokásos módon közzé kell tenni, erről írásban értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát

b) a védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt.

(7) A helyi védett művi értéket az önkormányzat erre a célra készített táblával megjelölheti.

(8) Tilos a helyi művi érték elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(9) A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

## 1. A helyi egyedi védelem meghatározása

7. § (1) Az egyedi védelem Kaposújlak jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó művi értékekre terjed ki e rendelet 1. melléklete szerint.

(2) A védelem kiterjed a művi értékek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására.

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékek nyilvántartásáról az önkormányzat a gondoskodik.

## 2. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett helyi művi értéket a rendeletetésének megfelelő célra kell használni. A használat az érték fennmaradását nem veszélyeztetheti.

(2) A védett helyi művi érték jó karban tartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége. A védett érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

(4) Helyi védelem alatt álló épület esetén a védettség nem zárja ki az épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését, de az épület eredeti karakterét meg kell tartani.

a) A bővítést az eredeti épület értékeinek, karakterének tiszteletben tartásával kell megoldani. A tetőtér beépítésénél nem alkalmazható a tető síkjából kiugró ablak.

b) A felújításnál az eredeti értékeket meg kell tartani, illetve visszaállítani.

c) Oromfalas épület bővítése az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzott oldalszárnnyal lehetséges, az eredeti épületnél nem magasabb párkány- és gerincmagassággal.

d) Az épületen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve cégért és cégfeliratot, de az az építészeti tagozatot nem takarhatja és homlokzat harmonikus egységét nem ronthatja.

- e) Az épületen épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről nem láthatóan, valamint az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- f) A jó karban tartás keretében nem végezhető az érték sérülésével, roncsolásával és építészeti érték megváltoztatásával járó beavatkozás.
- g) Az épület részleges bontása csak akkor lehetséges, ha a védettséget hordozó érték nem sérül.

### 3. A Területi Védelem meghatározása

9.§ (1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, építési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki.

(2) A helyi területi védelem kiterjed:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira;
- b) telekszerkezetekre, ingatlanokra;
- c) a területen található zöldfelületi elemekre;
- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

## III. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10. § (1) Kaposújlak településképi szempontból meghatározó területei a történeti kialakulás, a sajátos építészeti karakter illetve az övezeti, építési övezeti besorolásból adódó beépítés jellege alapján elkülönültek.

A településképi szempontból meghatározó területek:

1. Belső falu
2. Átalakuló falu
3. Új típusú beépítés
4. Különleges terület
5. Gazdasági terület
6. Szőlőhegy
7. Közparkok
8. Mezőgazdasági terület
9. Erdőterület
10. Közlekedési terület

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását, térképi ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### IV. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

11.§ (1) Az épületek anyaghasználata nem lehet eltérő a településen hagyományosan használt építőanyagoktól.

(2) Építmények homlokzatán erős, a környezetétől elütő színezés csak a funkció, vagy egyéb indokolttság miatt, és csak a környezetbe illeszkedő módon lehetséges. Nem alkalmazhatók öncélúan hivalkodó színek az épületek tetőfelületein és homlokzati felületein. Elütő színezés esetén településképi véleményt kell kérni.

(3) A tetőszerkezet héjalásánál természetes színű égetett agyag vagy betoncserepet kell előnyben részesíteni. Hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemezfedés csak alárendelt építménynél, vagy indokolt esetben állagmegóvás céljából használható.

(4) Egy építészeti egység (pl ikerház, több lakásos épület) utcáról látható és egy egységet képező homlokzatát vagy egyszerre, vagy pedig a felújítással nem érintett homlokzati részhez, vagy annak eredeti állapotához teljes mértékben illeszkedően kell felújítani. A felújítás minden esetben az eredeti épület jellegének megfelelően történjen.

(5) Épület nyílászárójának cseréjekor, - közterületről látható nyílászáró esetén- vagy az eredeti nyílászáró karakterének megfelelő nyílászárót, vagy pedig az épület karakteréhez illeszkedő nyílászárót szabad beépíteni.

(6) Az épületek utcai homlokzatán, tetőfelületén parabolaantenna, klíma kültéri egység és egyéb gépészeti berendezés kihelyezése csak abban az esetben megengedett, ha az elhelyezés egyéb módon nem oldható meg.

#### 6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

##### Lakóterület

12. § (1) Az épületeket a kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kialakítani.

(2) Építési tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani az építmények tájba illesztésére, a természetes/természeti környezetbe illő anyaghasználatra.

(3) A táj jellegét megváltoztató, a tájképet károsító (közmmű, közlekedési) létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló, tájsebet okozó tevékenység nem végezhető.

(4) A természetes/természeti és épített környezethez való illeszkedés szabályai:

a) A hagyományos népi építészeti karakternek megfelelő tömegű, oromfalas, vagy félkontyos épület mindenütt elhelyezhető.

b) Az „építési helyen belül az építmény bárhol elhelyezhető. Nem kell az új épületeket a meglévőkkel egy sorba tenni. Főleg sűrűbb, zsúfolt beépítés esetén célszerű az új épületeket a meglévő építési vonaltól néhány méterrel, vagy akár drasztikusan hátrébb tenni.

c) Amennyiben az épület növényzettel takartan és legalább az utcafronti telekhatártól 15 méterrel beljebb helyezkedik el, úgy az épületre vonatkozóan semmiféle külön előírást nem kell alkalmazni. Csak a HÉSZ előírásait kell betartani az ilyen épületeknél. Tehát itt akár építhető dombház, vagy bármilyen, akár falusias karaktertől is eltérő ház.

d) A településképben (tényleges látványban) megjelenő, az utcaképet befolyásoló épületeknél az épületek tetőinek hajlásszöge igazodjon a szomszédos épületek tetőinek hajlásszögéhez. A hajlásszöghöz való igazodás azt jelenti, hogy a szomszédos épület tetőfelületi hajlásszögétől legfeljebb plusz-mínusz 10 fokkal lehet eltérni, azzal a kikötéssel, hogy 40-45 fok közötti hajlásszöggel minden esetben építhető tető. Ezen épületeknél a tetőfelület vetületének 70 %-a az előbbieken említett módon kell hogy igazodjon. A többi tetőfelület –(az összfelület vetületének 30%-a)- bármilyen hajlásszögű lehet.

e) A településképben megjelenő, az utcaképet befolyásoló épületeknél –a szomszédos épületek tetőinek hajlásszögétől akár eltérően is, a tetőfelület legalább 35 fokos hajlásszögű legyen a tető vetületében 70 %-ában.

f) Lakóépületekkel beépített környezetben nem kell betartani a tetőhajlásszög igazodást (fenti bekezdést), ha a tervezett épület legalább kétszer olyan széles telekre épül, mint a környezetben található telkek utcafronti telekhatárainak átlagos/jellemző hossza, és ha a tervezett épület oldalkertjei legalább 5 méter szélesek, és ha a tervezett épület funkciója közösségi, vagy szolgáltató rendeltetésű. (Pl. szállásépület.)

(5) Ha gépkocsi(k) elhelyezése praktikusán másképp is megoldható, akkor a fő épülettömeg előtt, külön nyúlványban, vagy épülettömegben nem lehet garázs. A garázs ilyen módon való építése csak településképi véleményezéssel és csak megfelelő minőségű építészeti megoldással lehetséges.

(6) Amennyiben az épület utcafronti és/vagy oldalkerti oromfala osztatlan, vagy látványban egy felületként megjelenő felületű, úgy az nem lehet szélesebb, mint 8 méter.

#### Gazdasági terület

12. § (1) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

#### Mezőgazdasági, erdőterületek és zártkertek

13.§ (1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra őshonos fafajokat kell alkalmazni.

(2) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

### 7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § A rendeletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó egyes területek a község teljes közigazgatási területét lefedik. A meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi előírásokat a vonatkozó területi védelmi előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

15. § A Településközpontban az utcák vonalvezetése, beépítettségének jellege, léptéke, a térfalak vonala, a hagyományos építési anyaghasználat csak indokolt esetben változtatható.

(2) Emeletes épület nem helyezhető el mezőgazdasági területen vagy zártkerti részen. Az épületek legfeljebb pincszintből, földszintből és tetőtérből állhatnak.

(3) Fák telepítése: Gyümölcsfa a telekhatártól 2 méteres távolságon belül nem ültethető. Diófa a telekhatártól 5 méteres távolságon belül nem ültethető. Erdő belterületen nem telepíthető. Amennyiben nem gyümölcsfákat ültetnek, úgy egyéb fa csak kisebb 4-5 db-os csoportba, vagy egymástól legalább 10 méteres távolságra ültethető. 15 méternél magasabbra növő fák a telekhatártól 10 méteres távolságon belül nem ültethetők.

17. § (1) Az ipari területeken a 12. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a színezésnél a cégek sajátos színeinek alkalmazása kivételével a természeti környezetbe simuló színek alkalmazhatók.

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

18. § (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület minden jellemzőjét és értékét.

(2) A helyi védett építmények homlokzatképzésénél a környezethez illeszkedő, vagy ha beazonosítható, az eredeti színt, színeket kell alkalmazni

(3) Utólagosan redőny, roló nem helyezhető el.

(4) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatain parabolaantenna, klíma kültéri egység és egyéb épületgépészeti berendezések nem helyezhetőek el.

(5) A helyi egyedi védettségű épület bővíthető. A bővítés során a jelenkor építészet eszközeivel is, és a hagyományos építészet eszközeivel is megfogalmazható az új épületrész. A bővítésnek a meglévő épülettel harmonikus egységet kell képeznie. A tervről településképi véleményt kell kérni. A bővítést csak „É” jogosultságú tervező tervezheti meg.

(6) A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettségmegszüntetését követően kerülhet sor.

#### 2. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19. § (1) Kaposújlak teljes közigazgatási területén, a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak, további közművezetékek és járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) Újonnan beépítésre kerülő területeken a villamos közép- és kisméretű, valamint közvilágítási hálózatok és elektronikus hírközlési hálózat létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(3) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó)

elhelyezésénél, formai kialakításánál figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések előkert nélküli beépítés esetén az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

## 10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) A település közigazgatási területén reklámok és reklámhordozók elhelyezése, közzététele a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény és annak reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet, illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.

(2) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. mellékletében meghatározott, e rendeletben is lehatárolt településképi szempontjából kiemelt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el. (pl. régészeti, helyi védett, műemlék, természetvédelmi területek)

(3) Óriásplakát a település belterületén nem helyezhető el.

(4) Magánterületen (beépítésre szánt és nem szánt területen) reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem lehetséges.

(5) A nyilvánosság biztosítására – például az Európai Unió, a magyar költségvetésből finanszírozott vagy társfinanszírozott, vagy egyéb támogatási forrásban részesülő pályázatok megvalósulására és megvalósítására – szolgáló információs felület kihelyezése időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.

(6) Közművelődési célú hirdetés a település meglévő információs tábláin helyezhető el.

(7) Települési rendezvény közterületi hirdetésére egyedi térkompozíció, molinó, reklámhordozó átmeneti időre – a települési önkormányzattal egyeztetett időtartamra és feltételekkel együtt – elhelyezhető.

(8) Közterületi utcabútor nem használható hirdetési célokra.

21.§ (1) Magánterületen saját cégfelirat, üzletfelirat, cégér, cégtábla elhelyezhető.

(2) Az épületen, építményen megjelenő cégfelirat köré szerkesztett téglalap mérete nem haladhatja meg az utcai homlokzat 10 %-át.

(3) Cégér a homlokzati felületen és arra merőlegesen helyezhető el. A cégér felülete nem haladhatja meg a 0,4 m<sup>2</sup>-t.

(4) A homlokzatra szerelt cégtábla felülete nem haladhatja meg a 0,4 m<sup>2</sup>-t.

(5) A magánterületen, de nem épületen elhelyezett saját cégtábla mérete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t.

(6) Közterületen elhelyezett útbaigazítást szolgáló cégtábla vagy útbaigazítást szolgáló cégfelirat, üzletfelirat mérete nem haladhatja meg az 1,2 m<sup>2</sup>-t.

22.§ A reklámhordozókat, cégereket, cégtáblákat és tartószerkezetüket nem rozsdásodó, állékony, könnyen karbantartható anyagból kell készíteni.



## 11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) A település teljes közigazgatási területén minden meglévő, a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmény és műtárgy mindaddig megtartható, amíg jelentős felújításuk (például vezetékcseréjük) vagy átalakításuk nem válik szükségessé.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak jelentős felújítása (például vezetékcseréje) vagy átalakítása során már csak felszín alatti vezetékhalózat létesülhet.

(3) A településképi szempontból meghatározó területeken és azok 50 m-es környezetében a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése nem lehetséges.

24. § (1) Közmű, hírközlési berendezés és klímaberendezés kültéri egysége, gáznyomás-szabályozó, gázmérő és gázvezeték az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

(2) Napelemes panel, napkollektor csak az épület tetősíkján helyezhető el, a tetősíkkal azonosan. (Az utcai tetőfelületen nem helyezhető el napelem, napkollektor, kivéve, ha műszakilag másképp nem megoldható.)

(3) Új épület és jelentős átalakítással, bővítéssel történő építés elektromos bekötése csak földkábelrel csatlakozhat a gerincvezetékhez.

## V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

24. § (1) Kaposújlak Község polgármestere a településképi követelményekről tájékoztatást ad és e rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció történhet

- a) a tervezés kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén
- b) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt
- c) minden új reklámhordozó vagy reklám kialakítása előtt.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció

- a) a településképet befolyásoló építési tevékenység
- b) helyi védelem alatt álló épületeken tervezett építési tevékenység
- c) közterületi reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(4) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester, a helyszíne a közös önkormányzati hivatal.

(5) A szakmai konzultáció lefolytatását a 4. számú melléklet szerinti formanyomtatványon lehet kérni. A kérelmet a polgármesternek címezve postai (7522 Kaposújlak, Kossuth L u. 10.) vagy elektronikus levélben ([kaposujlak@kapos-net.hu](mailto:kaposujlak@kapos-net.hu)) lehet benyújtani.

(6) A kérelemre a polgármester a beérkezéstől számított 8 napon belül a településképi követelményekről tájékoztatást ad.

(7) A szakmai konzultációról jegyzőkönyv készül.

## VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

### 12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

25. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – a műemlék épületek kivételével - minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.

(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni:

a) homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenység esetén

b) azon esetekben, amelyekben az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok szerint nem illetékes.

### 13. A véleményezési eljárás részletes szabályai

26. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez címzett – papíralapú –, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 26/A. § (3) bekezdésének megfelelő tartalommal és formátumban benyújtott kérelmére indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, amennyiben az egyértelműen meghatározható, illetve

c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 30 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és a megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

## VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 14. A bejelentéssel érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

27. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a bejelentés és engedély nélkül végezhető

- a) egyedi helyi védelem alatt álló építmény megjelenését befolyásoló építési tevékenység
- b) településképet érintő közterületről látható reklámhordozó, cégfelirat, cégér elhelyezése
- c) építmény közterületre tervezett idényjellegű, 30 napnál huzamosabb időre elhelyezése
- d) meglévő épület vagy egy része rendeltetésének megváltoztatása

esetén.

### 17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

28. § (1) A településképi bejelentési eljárás az érintett telek tulajdonosának (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul.

(2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) és (3) bekezdésében rögzítettek szerint. A településképi bejelentési eljárásért a bejelentőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A polgármester akadályoztatása esetén a bejelentési eljárást a polgármester nevében, a polgármester által kijelölt helyettesítő személy végzi.

(5) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:

a) a kérelem megfelel-e a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek,

b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (reklámelhelyezési kormányrendeletben) meghatározott általános elhelyezési követelményeknek és az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.

(6) A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) műszaki leírást,

b) helyszínrajzot,

c) műszaki rajzot, látványtervet vagy fotómontázst.

## VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTLEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

### 18. A településképi kötelezési eljárás

29. § (1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a közigazgatási hatósági eljárásról szóló törvény (Ket.) eljárási szabályai szerint.

(2) A településképi kötelezés a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezménye, melyet a polgármester - hivatalból vagy kérelemre - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/E.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytat le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;

c) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a jelen rendeletben meghatározott településképi követelményeknek, valamint az általános illeszkedési szabályoknak.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész, a reklám, reklámhordozó:

a) felújítására,

b) átalakítására, vagy

c) elbontására kötelezheti.

#### 19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

30.§ (1) A településképi követelmények megszegése miatt az önkormányzat Képviselő-testülete az elkövetővel szemben településképi bírságot szabhat ki. A településképi bírság kiszabásának esetei:

a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása,

b) a településképi véleményezési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,

c) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,

d) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység,

e) a településképi bejelentésről hozott döntés be nem tartása,

f) településképi követelmények be nem tartása.

(2) A bírság mértéke 10.000 forinttól 500.000 forintig terjedhet.

(3) A településképi bírság mértékének megállapításánál mérlegelni kell:

a) jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét;

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát;

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát;

d) a jogsértő állapot időtartamát;

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát;

f) a jogsértést elkövető együttműködő magatartását;

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni.

(5) A településképi bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel;
- b) az előző pontban meghatározott fizetési mód elmaradása esetén - a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében - a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára kell behajtani.

(6) A polgármester döntésével szemben, a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be a település önkormányzatának Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő első rendes ülésén hozza meg.

## IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

### 20. Hatályba lépés

31. § Jelen rendelet a kihirdetést követő hónap 1. napján lép hatályba.

### 23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

28. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az önkormányzat helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelmények a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a továbbiakban nem alkalmazhatóak.

Kaposújlak, 2019. május 8.



Csabai Tamás  
polgármester



dr. Mészáros Renáta  
jegyző

Kihirdetve: 2019. május 13.



dr. Mészáros Renáta  
jegyző



**A településképi szempontból meghatározó területek térképe**



**JELMAGYARÁZAT:**

- BELSŐ FALU
- ÁTALAKULÓ FALU
- ÚJ TÍPUSÚ BEÉPÍTÉS
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- SZŐLŐHEGY
- KÖZPARKOK
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ERDŐ, FÁS TERÜLET
- VÍZFELÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

<b>KAPOSÚJLAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE</b>	
<b>KAPOSÚJLAK KÖZSÉG KARAKTER-LEHATÁROLÁSA</b>	
KÉSZÜLT: 2017. NOVEMBER 27.	KÉSZÍTETTE: GYÖRGYÉNÉ HORVÁTH ANIKÓ OKL. TELEPÜLÉSTANÓR
ELFOGADVA: KAPOSÚJLAK KÖZSÉG .../2017. (.../...) SZÁMÚ HATÁROZATÁVAL	MEGBÍZÓ: KAPOSÚJLAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2. számú melléklet a 3/2019. (V.13.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**  
Településképi szakmai konzultációhoz

Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	Konzultáció időpontja:

<i>Kérelmező tölti ki!</i>	
<b>1. Kérelmező adatai:</b>	<b>Tervező adatai: (amennyiben releváns)</b>
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Lakcím vagy székhely:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	e-mail:
<b>2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)</b>	
<b>3. Az érintett ingatlan adatai:</b>	
Cím:	Helyrajzi szám:
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását. Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap  <div style="text-align: right;">                         .....                          Kérelmező aláírása                     </div>	

Az aláírt kérelmet az alábbiak szerint kell benyújtani:

[kaposujlak@kapos-net.hu](mailto:kaposujlak@kapos-net.hu) e-mailcímrre vagy a 7522 Kaposújlak, Kossuth L. utca 10. címre levélben megküldve vagy a Kaposmérői Közös Önkormányzati Hivatalban személyesen ügyfélfogadási időben.

## **Függelék**

a 3/2019.(V.13.) rendelethez

### **Hatályos jogszabályok jegyzéke**

- (1) 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről
- (2) 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról
- (3) 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- (4) 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól