

Kajászó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2/2018.(IV.4.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Kajászó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§ (1)** E rendelet célja Kajászó Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2)** E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
 - 2. melléklet: Helyi egyedi védelem
 - 3. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3)** E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - 2. függelék Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- c) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytársulás.
- d) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- e) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- f) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- g) **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- h) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését

szolgált épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

- i) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- j) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 3.§ (1)** A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
 - (5) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintetteknek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőt,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
 - (6) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3.§ (5) bekezdés szerinti érintetteket.
 - (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek:
 - a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetőtábla közzétételétkövető 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
 - (8) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület a 3.§ (5) bekezdésben meghatározott érintettek észrevételeinek figyelembe vételével dönt.
 - (9) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell a 3. § (5) bekezdés szerinti érintetteket.
 - (10) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik.
 - (11) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak jelen rendelet módosításával történhet.

4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.§ A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használatlall kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 7.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását, meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 8.§ Kajászó területén a településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- | | |
|---|------|
| a) Falusias lakóterület | (F) |
| b) Átalakuló, új lakóterület | (ÜL) |
| c) Szőlőterület | (SZ) |
| d) Gazdasági jellegű terület | (G) |
| e) Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület | (KZ) |
| f) Egyéb, beépítésre nem szánt terület | (E) |

8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 9.§ (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10.5** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterület felőli homlokzatán reklámfelirat nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.5** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, téglá- és terrakotta színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Az épületek fedésénél
- a) cserépfedés (égetett agyag vagy beton),
 - b) síkpaala, vagy
 - c) meglévő palatető cseréje esetén kiselemes fémlemez, vagy zindelyfedés alkalmazható.
- (3) Az épületek tetőhéjalásánál a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, réz szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (4) Az épületeken egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (5) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (6) *Szőlőterület* MT-n az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél kizárólag a fehér, tört fehér és a világos földszínek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (7) *Gazdasági jellegű terület* MT-n az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően tetőhéjalásként, épületburkolatként
- a) korcolt fémlemez,
 - b) előregyártott elemes fémburkolat
 - c) minőségi táblás és elemes fémlemez fedés alkalmazható, amennyiben a tetőhéjalás nem fényes, tükröző felületű.
- (8) *Gazdasági jellegű terület, Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület* MT-n, valamint intézményi rendeltetésű épületeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- 12.5** (1) Az MT-k területén a főépülethez illeszkedő anyag- és színhasználatú utcafronti kerítés létesíthető.
- (2) Az MT-k területén tömör kerítés nem helyezhető el, kivéve:
- a) - *Gazdasági jellegű terület* MT-n,
 - b) buszmegállóktól számított 30 m sugarú kör területével érintett telkek homlokvonalán .

- (3) *Egyéb, beépítésre nem szánt terület* MT-n - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- 13.§** (1) Az MT-ken 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án alacsonyabb hajlásszögű tető is kialakítható.
- (2) A melléképület tetőhajlásszöge a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
- (3) *Gazdasági jellegű terület, Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület* MT-n 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastetős, valamint lapostetős is építhető.
- (4) *Falusias lakóterület* MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.
- 14.§** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (2) *Falusias lakóterület, Átalakuló, új lakóterület* MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötés föld feletti csatlakozással nem építhető ki, akkor sem, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastetős esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- 15.§** Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.

11. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§** (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.
- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (4) Közutak fásítása előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető, 6,0 méteres tőtávolságra.

12. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17.§** (1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 18.§** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró és a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló kerékpártároló amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
 - b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
 - ba) parkolót határoló korlát
 - bb) megállító tábla
 - bc) önkormányzati hirdetőtábla,

- bd) önkormányzati faliújság
 - be) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla, amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A település területén reklámcélok nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (5) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (6) A település területén építési reklámháló nem helyezhető el.
- (7) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.
- 19.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.**
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 20.§ (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy**
- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - b) temetők területén,
 - c) tájképvédelmi területen.
- (2) *Falusias lakóterület* MT Rákóczi utcát érintő területein új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.
- (3) *Falusias lakóterület, Átalakuló, új lakóterület* MT-n - föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) tájképvédelmi területen.
- (5) *Falusias lakóterület, Átalakuló, új lakóterület* MT-n elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) helyi védett értéken,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) tájképvédelmi területen.
- (7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

15. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 21.§ (1) A település területén található az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a tájképvédelmi területeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - a tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
 - az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - a galérianövényzet megőrzendő;
 - külterületen a fasorokba, erdősávokba tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendőek;
 - meglévő támfalak, sáncok, vízelvezetők megtartandók, védendőek.
- (3) Tájképvédelmi területbe tartozó szőlőhegyeken
- a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat, szőlőművelés fenntartandó;
 - csak az épület vagy pince bejáratnál alkalmazzunk kis gyepfelületet;
 - egyéb területeken alkalmazandó növényegyedek:
 - tájhozos gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék;
 - a tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

V. FEJEZET

A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 22.§ Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha:
- a lakóépület egyszerű bejelentése, építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik, vagy
 - helyi védett értéket érint.

17. A szakmai konzultáció szabályai

- 23.§ (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

18. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 24.§ (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni *Falusias lakóterület, Átalakuló, új lakóterület, Gazdasági jellegű terület, Zöldterület és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület* MT-n minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építendő nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalót nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - d) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - e) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 3,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - g) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - h) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - i) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - j) Közterülettel határos kerítés, s azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén;
 - k) Napkollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
 - l) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

19. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 25.§ (1)** A településképi bejelentési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészet-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

VII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. A településképi kötelezési eljárás

26.§ (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(2) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

21. A településképi bírság

27.§ A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28.§ (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Mohácsi Györgyné
polgármester

Handwritten signature of Dr. Balogh Lóránd and a blue circular official stamp of the Kajászó Község Önkormányzata Jegyző.

Dr. Balogh Lóránd
jegyző

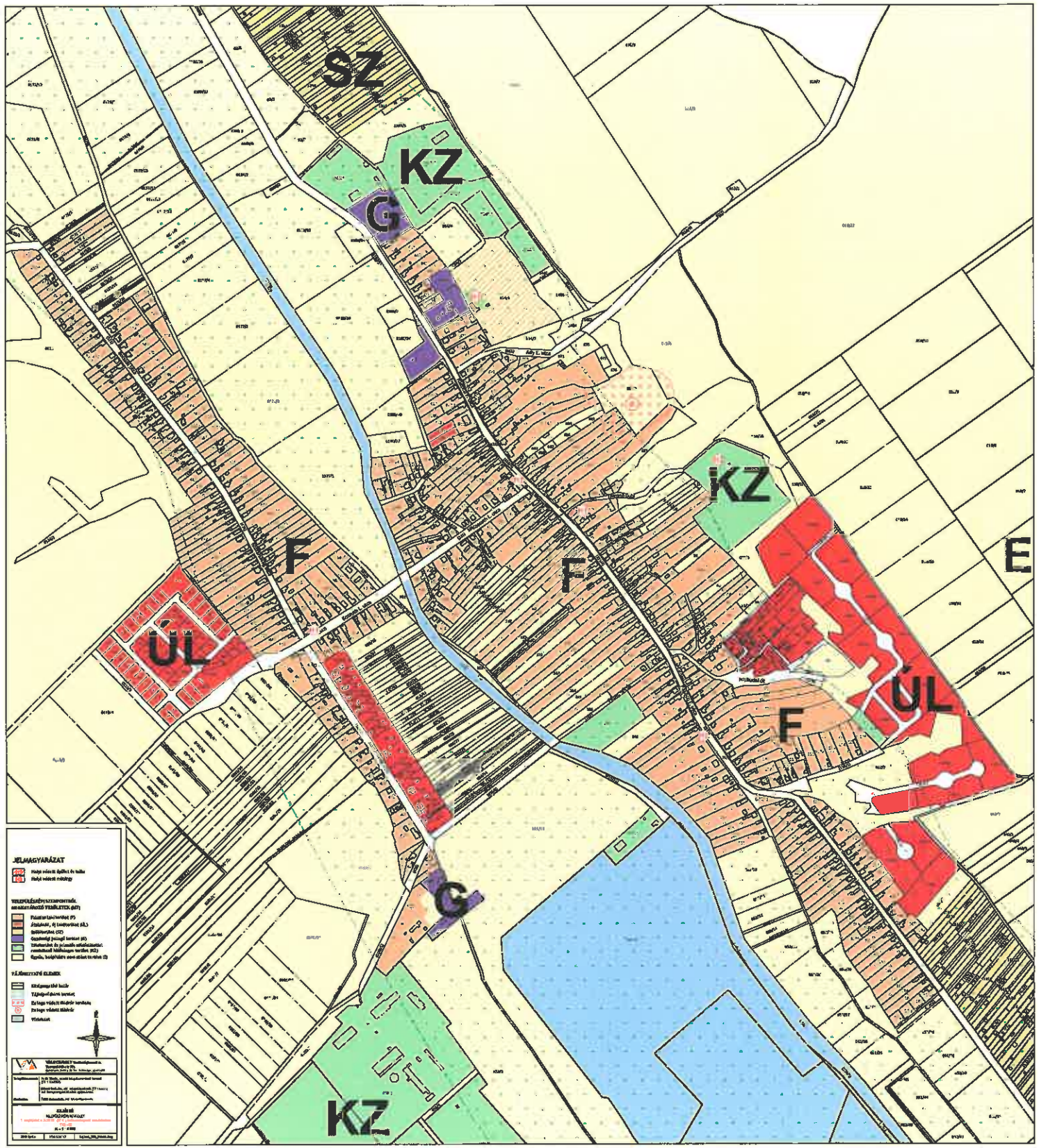
Záradék:

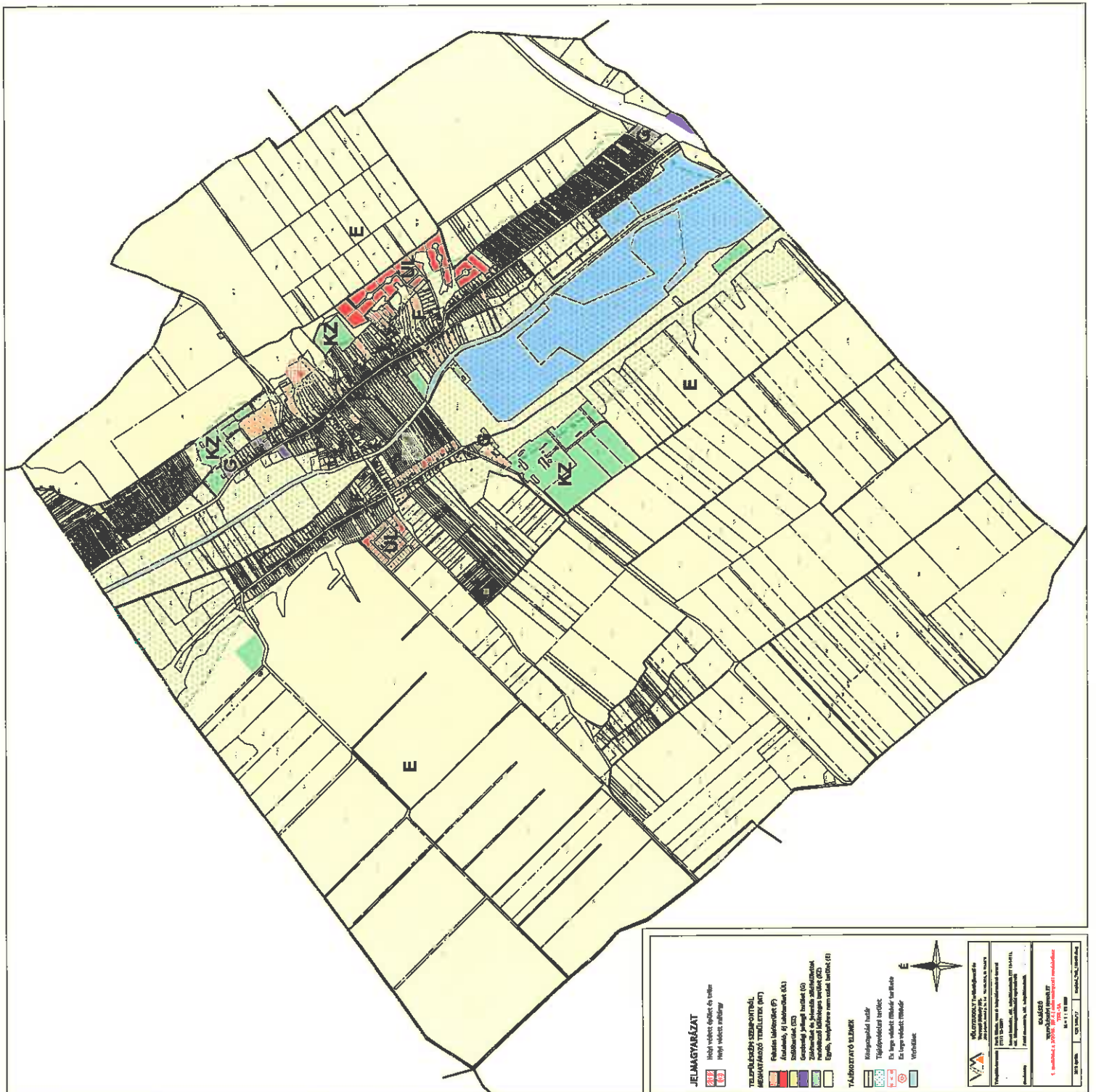
E rendelet 2018.április 4. napján Kajászó Község Önkormányzatának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Kajászó, 2018.április 4.

Handwritten signature of Dr. Balogh Lóránd and a blue circular official stamp of the Kajászó Község Önkormányzata Jegyző.

Dr. Balogh Lóránd
jegyző





JELMAGYARÚZAT

- helyi védettség alatt álló terület
- helyi védettség alól eltérő terület

TERÜLENCÉLÉSI SZEMPONTOKAL, HEMHATÁROZÓ TERÜLENTÍPUS (HT)

- Földhasználati területek (FT)
- Állattartás, áll- és halgazdálkodás (AK)
- Szőlőművelés (SZ)
- Erdőgazdálkodás (ER)
- Szőlőművelés, halgazdálkodás, állattartás, áll- és halgazdálkodás területén (SZ, AK, SZ, AK)
- Egyéb, megjelölés nem rendelkező terület (E)

TÁJLÉPŐK ÉS KÖZLEKEDÉSI VONALAK

- Közúti közlekedési vonal
- Távolsági közlekedési vonal
- Első típusú védett terület határa
- Első típusú védett terület határa
- Vízvezető



A Magyar Köztársaság Országgyűlésének
 Nemzeti Területügyi Minisztériuma
 Nemzeti Földügyi Központ
 Földmérési és Távérzékelési Intézet
 Budapest, Mátyásföldi út 1-3. sz. alatti épületben
 1052 Budapest, Mátyásföldi út 1-3. sz. alatti épületben
 Tel.: +36 (0)1 479 2000
 E-mail: info@nftk.hu
 Készítve: 2023. március 15. napján
 Készítette: [Név]
 Jóváhagyta: [Név]

2. melléklet a 2/2018.(IV.4.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Rákóczi utca 78.	1	református templom	H1
2.	Köztársaság út 40.	572/2	kisboldogasszony kápolna	H1
3.	Rákóczi utca 30 sz. előtt	(614)	I. és II. világháborús emlékmű	H2
4.	Rákóczi utca 109. sz. előtt	(632/7)	ártézi kút	H2
5.	Rákóczi utca 20.	014/6	volt Farádi - Vörös - Végh - Andrássy - Dréher kastély	H1
6.	Temető utca	7	síremlékek	H2

3. melléklet a 2/2018.(IV.4.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz.

címe: utca..... hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell).....

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek, homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajzot,	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék a 2/2018.(IV.4.) önkormányzati rendelethez

EMLÉKEZTETŐ

településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely: PMH

Jelen vannak:

.....

.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendó): építető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca..... hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata⁽¹⁾:

.....

.....

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

polgármester

.....

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék a 2/2018.(IV.4.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfű	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
aligatorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>

üromlevelú parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
keserú csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis</i> -hibridek
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novibelgii</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>