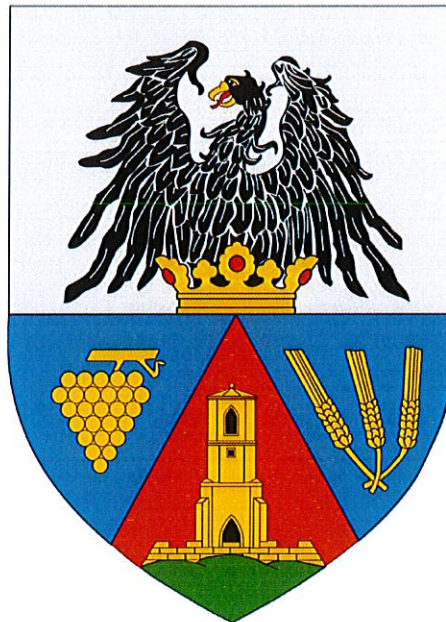


KISNÁNA KÖZSÉG

Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2017. (XII. 21.) sz.

RENDELETE



A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

**Kisnána Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kisnána Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a Partnerségi rendelete szerinti Partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1.§

- (1) A rendelet célja Kisnána építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és minőségi alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását elősegítő szobrok, építmények, építményrészek, valamint az azok által létrehozott utcák, terek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya Kisnána Község közigazgatási területére terjed ki.

3. A helyi védelem célja

3.§

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
 - aa) településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek,
 - ac) épületek és épületrészek, építmények,
 - ad) utcaképek és látványok,
 - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Kisnána Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4.§

- (1) Településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze, melyekre e jellegzetességek megtartása céljából e rendelet egyedi előírásai alkalmazandók.

5. A rendelet alkalmazásában használat fogalmak

5.§

- (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) eredeti állapot: az építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
- b) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- c) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településkép, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.
- d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet, annak a teleknek használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- h) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- i) védett településkép: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit

egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.

- j) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

II. FEJEZET **HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

6. A helyi védelem feladata

6.§

(1) A helyi védelem feladata:

- a) a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

7. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7.§

(1) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) egyedi építmények, épületek esetén:
 - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) pontos hely megjelölését (utca, házsám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész, ajtó),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indokolását.

(3) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a főépítész gondoskodik.

(4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védeltséget élvező építmény.

(5) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
- b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(6) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlanulajdonosok álláspontját.

(7) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:

- a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (10) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket.
- (11) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.

8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

8.§

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e rendelettel dönt.
- (2) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (3) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (4) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (5) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság állapítja meg.

9. A helyi területi védelem meghatározása

9.§

- (1) A területi védelem
 - a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
 - b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),

- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
védelmére terjed ki.

10. A helyi területi védelem jegyzéke

10.§

- (1) A helyi területi védettség alá tartozó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

11. Az egyedi védelem meghatározása

11.§

- (1) A helyi egyedi védelem
 - a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
 - d) egyedi tájérték védelmére
terjedhet ki.

12. A helyi egyedi védelem jegyzéke

12.§

- (1) A helyi egyedi védettség alá tartozó értékek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

13. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (1) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.
- (2) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

14. A védett értékek nyilvántartása

14.§

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- c) a helyszínrajzot,
 - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
 - g) a védett érték felmérési rajzait (épület esetében: részletes homlokzati rajzok, épületkontúr)
 - h) a védett érték fotódokumentációját,
 - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
 - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a főépítész közreműködésével.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (5) A tábla szövege:

„Helyi építészeti érték” / „Helyi táji érték”
„Kisnána Község Önkormányzata védetté nyilvánította
(évszám)”

- (6) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

15. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

15.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
 - (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
 - (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
 - (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
 - (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
 - (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.
 - (7) A védelem alatt álló területek és ingatlanok lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
 - (8) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység, lakó-, üdülő- és gazdasági épületet nem lehet létesíteni.
- (1) Fenti általános előírások betartása az eltérő karakterű településrészekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén nem kötelező.

16. Helyi egyedi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások

16.§

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok - megőrizni.
- (2) Bármilyen építési munkálat megkezdése előtt - bővítés, felújítás, átépítés, nyílászáró csere vagy felújítás esetén - kötelező a szakmai konzultáció.
- (3) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni tömegformát, beépítés módját, tetőformáját, tető hajlásszögét, homlokzat jellegét.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető hajlásszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.
- (6) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, illetve hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (7) A homlokzatburkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve amennyiben lehetséges hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (8) Vakolt homlokzat, fehér, törtfehér, vagy a világos földszínek és az ún. „színes szürke” homlokzati színek használata. A hőszigetelt homlokzat felülete is a hagyományos módon vakolt-simított felületképzéssel készüljön.

17.§

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázkaput, redőnytöket tilos elhelyezni.
- (2) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, stb. nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.
- (5) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

17. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

18.§

- (1) Kiszána településképi szempontból meghatározó területe a teljes közigazgatási terület egésze a helyi védett területeken kívül.

- (2) A településképi szempontból meghatározó terület az alábbi eltérő karakterű területekre oszlik:
 - a) Falusias karakterű terület;
 - b) Intenzív beépítésű lakó karakterű terület;
 - c) Pincés, présházás karakterű terület;
 - d) Gazdasági karakterű terület.
- (3) A település területén csak őshonos, illetve meghonosodott növények telepíthetők. Az őshonos növényfajok listáját a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) A település területén az 5. melléklet szerinti ültetési távolságokat be kell tartani.
- (5) Újonnan létrehozott utcákban az utcafásítás legalább egyoldalú. A fásításoknak utcánként egységes képet kell mutatnia. Közterületen fásítás elsősorban honos fafajokkal történhet.
- (6) Gyümölcsfák utcai fasorként kis forgalmú lakóutcákban alkalmazhatóak.
- (7) A településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek területi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

AZ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

18. Falusias karakter

19.§

- (1) A téglalap arányú lakóépületeknek a telek formáját kell követnie, jellemzően utcára merőleges gerinccel telepítendő, kontyolt, vagy nyeregterővel.
- (2) Fő burkolati felületként fehér, törtfehér, vagy halvány földszínű (sárga, téglaszín, barna, árnyalatai) vakolt homlokzat kialakítása szükséges.
- (3) Lakóépületek utcai homlokzatán hagyományos arányú nyílászárók alakítandók ki, ablakok esetén 1:1,5 aránnyal.
- (4) A fő funkciójú épületek fő tetőidoma 35-45⁰ közötti lehet, természetes színű cserépfedéssel. Tetőfedő anyagként lakóépületen nagy táblás fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem megengedettek.
- (5) Bonyolult formájú épület és tetőidom kialakítása nem megengedett.
- (6) Nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (7) Redőnyszekrényt a nyílászárókkal azonos színű redőnnyel lehet alkalmazni.
- (8) Vékony burkolólapok vagy hasított kő alkalmazása lábazatként, vagy homlokzati díszként nem megengedett.
- (9) Tornácos népi lakóház átépítése, bővítése esetén a tornácnak legfeljebb az utcafronttól számított 4. tornácoszloptól hátrafelé való beépítése megengedett.
- (10) Utcafronti kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes, tömör fakerítés, illetve átláthatatlan tömör sövény. Az utcafronti kerítések magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.
- (11) Utcafrontról csak elsődleges funkciójú épület nyílhat.
- (12) Tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzet alkalmazása szükséges. Nem alkalmazhatóak pikkelylevelű örökzöldek, és mediterrán növények.
- (13) Garázs tetőfedő, homlokzati burkolóanyaga és színe a lakóépület burkolat- és színhasználatából választható.

19. Intenzív beépítésű lakóterületi karakter

20.§

- (1) Az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).
- (2) Lakóépületek esetében 25-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű, vagy lapostetős is lehet.
- (3) Tetőfedő anyagként lakó-, szálláshely szolgáltató-, vendéglátó- és középületen táblás fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem megengedettek.
- (4) Előkert nélküli épület utcai homlokzatán tilos - közvetlenül az utcáról nyíló - garázkapu elhelyezése.
- (5) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes kialakítású, illetve átláthatatlan tömör sövény, valamint tömör deszkakerítés.
- (6) A lakóépületeken fehér, törtfehér, vagy földszínű (sárga, barna, téglaszín árnyalatai) vakolt homlokzat, vagy természetes burkolóanyagok használata szükséges.
- (7) Nyílászáró természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, és a szürke árnyalatai) lehet.
- (8) Garázstető színe csak a lakóépületével megegyező lehet.

20. Pincés, présházás karakter

21.§

- (1) A pincék, pinceházak tetőidoma 55° hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregtető, vagy félnyereg tető lehet. Lapostetős pinceház és présház nem építhető.
- (2) Pincék, pinceépületek telkei nem keríthetők el.
- (3) Az övezetben alkalmazható tömegek, anyagok, szerkezetek:
 - a) Homlokzati falfelületek: habarcsolt, vakolt falak fehér, vagy halvány, tört földszínű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal, azonos színű fugázó anyaggal.
 - b) Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.
 - c) Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem lehet.
 - d) A pincéken és présházakon hagyományosan kis ablakok és alacsony, széles ajtónyílások alkalmazandók.

21. Gazdasági karakter területe

22.§

- (1) Az új beépítés igazodjon a környező területen kialakult anyaghasználathoz, illeszkedjen a szomszédos épületek építészeti megjelenéséhez, homlokzati színezéséhez.
- (2) Az épületek színe tört, földszínű (törtfehér, sárga, barna, szürke árnyalatai) vagy üvegfelület lehet.

- (3) A területen lapostetős épület nem építhető.
- (4) Az épületeken kötelező a 0,5 m²-nél nagyobb cégtáblák, cégérek, reklámok, logók helyének, színének megtervezése, dokumentálása.
- (5) A telek közterületről látható határán sövénykerítést és védőfásítást kell kialakítani.

V. FEJEZET **EGYÉB TERÜLETEK**

A település teljes közigazgatási területére vonatkozó általános településképi előírások

23.§

- (1) Kisnána Község „Egyéb” területeinek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Az építményeken az adott környezethez illeszkedő homlokzati- és tetőfedési anyagok alkalmazása szükséges.
- (3) Gazdasági épületek, melléképületek, csarnokok kivételével nagytáblás lemez tetőfedésként, homlokzati burkolatként, kerítésként nem használható.
- (4) A kerítések nem lehetnek náddal fedettek.
- (5) Nagytáblás, tömör kerítés nem építhető.
- (6) Világításnál nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - a) hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színt hőmérsékletű kültéri világítás;
 - b) gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé, vagy éppen az égbolt irányába irányított fény;
 - c) felfelé irányuló, talajszintbe épített fényvetők;
 - d) egyenetlen, magas intenzitású világítás;
 - e) vidéki utakon a 0,3 cd/m² fénysűrűség, azaz kb. 4 lux megvilágítás feletti világítás
 - f) a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, így az éjfél utáni fényerőcsökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

VI. FEJEZET **AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE**

22. Általános előírások

24.§

- (1) Beépítésre szánt területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Beépítésre szánt területen, meglévő föld feletti vezetéssű gyenge és erősáramú hálózatok, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) műemléki környezetben,
 - b) Községközpontban,
 - c) sétáló utcává alakítandó utcában,
 - d) területgazdálkodási igény miatt (pl. közlekedés célú területbővítési igény miatt),
 - e) helyi védettségű területen,
 - f) közparkokban
- csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

23. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25.§

- (1) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - d) Gazdasági területen önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

24. Egyedi előírások

26.§

- (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági területek.
- (2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
- a) Falusias területek,
 - b) Intenzív beépítésű lakó karakterű területek,
 - c) Pincés, prérsházás karakterű terület,
 - d) és a helyi védettség alatt álló területek.
- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés a megengedett.

VII. FEJEZET
REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

25. Általános előírások
27.§

(1) E fejezet alkalmazásában:

- a) *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó rendeltetésű építmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, amely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdetőberendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó rendeltetéssel, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
- b) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó rendeltetési egység nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, felirat;
- c) *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, amely gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
- e) *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésű építmény helyiségeivel közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
- f) *közterület*:
 - fa) közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földrészlet, amelyet az ingatlanyilvántartás ekként tart nyilván,
 - fb) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint
 - fc) az ingatlanyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.

28.§

- (1) Reklám-, hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdetőberendezés, hirdetőfelület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.

- (3) Reklámot, hirdetést közterületen elhelyezni csak utcabútoron szabad.
- (4) Építményen, kerítésen az adott építményben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következő hirdetőfelületek, -berendezések helyezhetők el:
 - a) cégtábla,
 - b) cégér,
 - c) címtábla,
 - d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.
- (5) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen nem megengedett.

29.§

- (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdetőberendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

26. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó szabályok

30.§

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), valamint a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.
- (2) A terven akkor is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.
- (3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, a polgármester kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

31.§

- (1) Építmény homlokzatán, telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) és bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó – saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi intézményi építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán elhelyezett hirdető-berendezésekre.

- (3) Védett épületen, a hozzátartozó telken, kerítésen, kerítéskapun és támfalon cégér, cég- és címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett, saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett építmény építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

27. A közterületi információs célú berendezések létesítésének általános szabályai

32.§

- (1) Közterületen információs célú berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) A település területén legfeljebb 1,5 m² nagyságú közterületi információs célú berendezés létesíthető.
- (3) Közművelődési célú hirdetőoszlop közterületen elhelyezhető.
- (4) Közterületi információs célú berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

VIII. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

33.§

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképvédelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
 - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
 - d) az esetleges tervtanácsai bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.
- (3) Kötelező a főépítész szakmai konzultáció a következő esetekben:
 - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
 - b) halvány földszínektől eltérő homlokzati szín,
 - c) szélkerék elhelyezhetősége,
 - d) lakó és üdülő épület lapostetős kialakítása esetén.
- (4) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi.

- (5) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (6) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (7) A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie a főépítésznek.
- (8) Amennyiben a szakmai konzultáción az illeszkedés megítélése tekintetében a felek véleménye nem egyezik, az építtető kérheti, főépítész kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács összehívását.

34.§

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező a főépítési szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet - ellenjegyzés céljából (szerkeszhető formátumban) - meg kell küldenie a főépítésznek. A főépítész az emlékeztetőt - változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel - ellenjegyzi és megküldi az építtetőnek, tervezőnek.
- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

IX. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

28. Általános szabályok

35.§

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építésére,
 - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (2) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye alapján alakítja ki.

29. A településképi véleményezési eljárás szabályai

36.§

- (1) A településképi véleményezési kérelmet az ÉTDR rendszerbe feltöltéssel kell kezdeményezni.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő. Szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt és szakvéleményt ad.
- (3) A településképi véleménynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a a tervvel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.
- (5) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.
- (6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával engedélyezésre javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

30. A településképi vélemény kialakításának szempontjai

37.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az **építészeti-műszaki tervdokumentáció**
 - a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A **telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell**, hogy
 - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) annak kialakítása - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

- d) indokoltság esetén, a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
 - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

X. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

31. Általános szabályok

38.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének, színének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- f) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
- g) nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése esetén,

- h) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,
 - i) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - j) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - k) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - l) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóvanyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
 - m) növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
 - n) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú 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,
 - o) közterületi kerítés, valamint közterületről látható tereplépcső, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
 - p) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
 - q) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
 - r) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén,
 - s) utasváró fülke,
 - t) kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
- (3) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

32. A településképi bejelentési eljárás szabályai

39.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

40.§

- (1) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetésváltoztatást.
- (2) A 48. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,
 - a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
 - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését ő, vagy a főépítész igazolja,
 - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképi,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

33. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

41.§

- (1) A 40-41.§ szerinti tevékenység esetén a **településképi bejelentési eljárás során** vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
 - a) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
 - b) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
 - c) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
 - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arcuati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) a terv Községképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - e) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - f) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - g) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - h) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

42.§

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

XI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

34. A településképi kötelezési eljárás

43.§

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
- a) a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
 - c) a településképi bejelentés elmulasztása,
 - d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása esetén
 - e) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, illetve e rendelet előírásainak, a településkép védelme érdekében, különösen, ha:
 - ea) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése) a Községképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
 - eb) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ec) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.
 - ed) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha
 - azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,
 - különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,
 - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképben;
 - f) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
 - g) a növénybeültetés során nem tartották be e rendelet előírásait.
- (3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.

- (4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai szerint folytatja le.
- (5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (6) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelépítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.
- (7) A Beépítetlen területek beépítésének megkezdése előtt a vonatkozó karaktert meg kell határozni, vagy új karakter esetén meg kell alkotni a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosításával.

35. Településképi bírság 44.§

- (1) A 46.§-ban meghatározott esetekben, továbbá a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírsággal sújtható.
- (2) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.

XII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. Hatálybalépés 45.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Paulenka László
polgármester




Lukovszki Olivér
jegyző

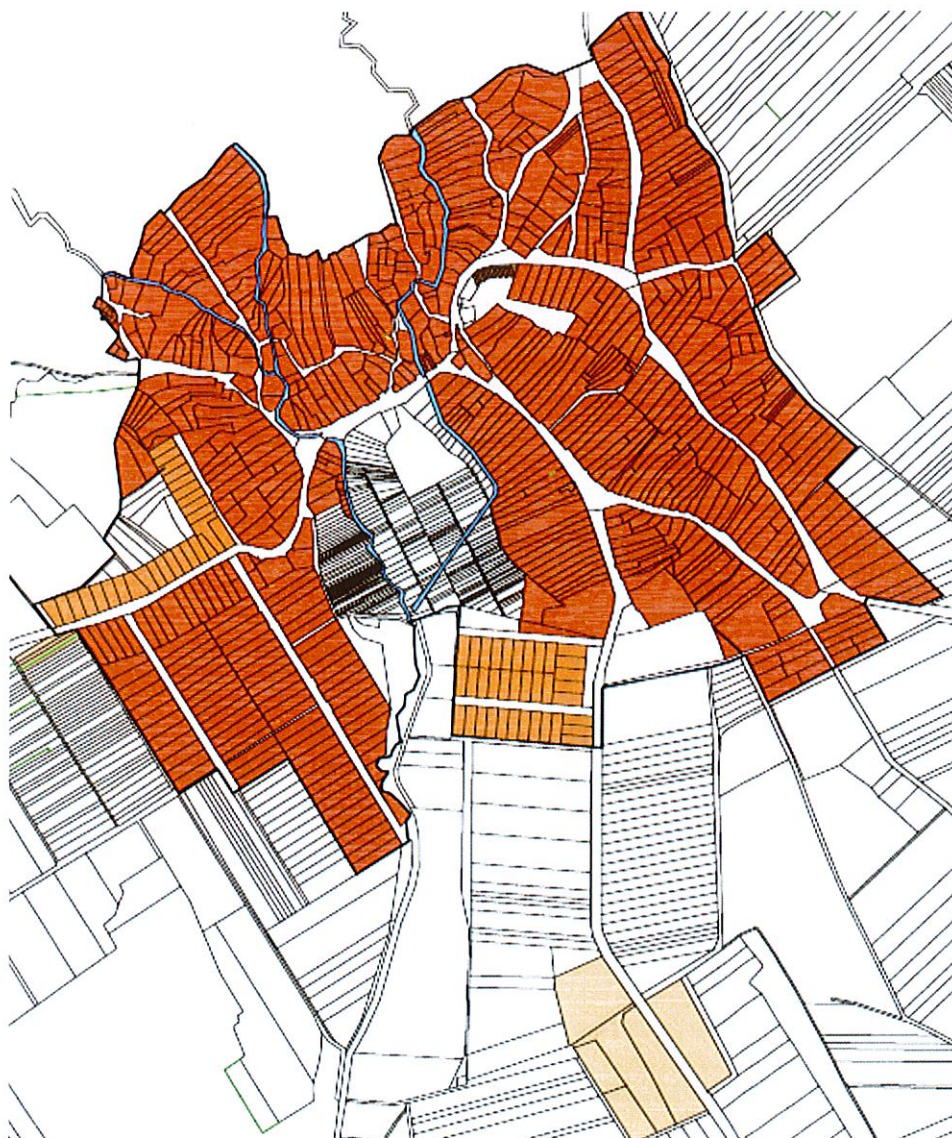
Záradék: A rendelet az Kisnána Községi Önkormányzat (3263 Kisnána, Szabadság u. 3.) hirdetőtábláján 2017. december 21. napján kihirdetésre került.







Lukovszki Olivér
jegyző



1. melléklet:

ELTÉRŐ KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA:



-  Falusias karakter
-  Intenzív beépítésű lakóterületi karakter
-  Pincék, présházak
-  Gazdasági karakter
-  Egyéb területek

2. melléklet:

HELYI VÉDELEM:

Helyi egyedi védelem:

Épített értékek:

1. Szent István Király Római Katolikus Templom (Petőfi út 17.)
2. Népi lakóház (Rákóczi u. 3., 723 Hrsz)
3. Kovácműhely (Kossuth u. 3., 343/3 Hrsz.)
4. Népi lakóház (Széchenyi u. 42., 117 Hrsz)
5. Könyvtár (Gárdonyi Géza u. 22.)
6. Szobrok, kereszttek

Természeti értékek:

7. Kisnánai tó

Helyi területi védelem:

A rendelet nem állapít meg helyi védelemmel érintett területeket.

3. melléklet:

ORSZÁGOS VÉDELEM

Régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhely-szám	név	régészeti védelem
25665	1	Vár	egyedileg védett régészeti lelőhely
30691	2	Tarnóca Kőbánya, „Kisnána-I. andezit”	régészeti lelőhely

Műemlékek:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
8637	5767	Béke u. 22.	Lakóház (Tájház)	műemlék	
8637	27317		Lakóház (Tájház) ex-lege műemléki környezete	műemléki környezet	383, 489, 490, 568, 623, 624/2, 625
6648	5768		Vár műemléki környezete	műemléki környezet	397/1, 398-402, 481-483, 484/1-2, 485-490, 492-511, 539, 547/1-3, 548-556, 557/1-2, 558, 559
2202	5766	Béke u. 1.	Várrom	műemlék	

4. melléklet:

FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ŐSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

Fenyőfélék:

1. Közönséges boróka (*Juniperus communis*)
2. Közönséges tiszafa (*Taxus baccata*)

Fák:

3. Korai juhar (*Acer platanoides*)
4. Mezei juhar (*Acer campestre*)
5. Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
6. Tatárjuhar (*Acer tataricum*)
7. Mézgás éger (*Alnus glutinosa*)
8. Hamvas éger (*Alnus incana*)
9. Közönséges nyír (*Betula pendula*)
10. Pelyhes nyír (*Betula pubescens*)
11. Közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*)

12. Mogyoró (*Coryllus avellana*)
13. Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
14. Kétbibés galagonya (*Crataegus laevigata*)
15. Közönséges bükk (*Fagus sylvatica*)
16. Magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
17. Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*)
18. Virágos kőris (*Fraxinus ornus*)
19. Homoktövis (*Hippophaë rhamnoides*)
20. Közönséges dió (*Juglans regia*)
21. Vadalma (*Malus silvestris*)
22. Csertölgy (*Quercus cerris*)
23. Magyar tölgy (*Quercus frainetto*)
24. Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
25. Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)
26. Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
27. Mandulalevelű fűz (*Salix trianda*)
28. Babérfűz (*Salix pentandra*)
29. Kecsefűz (*Salix caprea*)
30. Rekettyefűz (*Salix cinerea*)
31. Parti fűz (*Salix eleagnos*)
32. Csigolyafűz (*Salix purpurea*)
33. Lisztes berkenye (*Sorbus aria*)
34. Madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
35. Házi berkenye (*Sorbus domestica*)
36. Barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*)
37. Fehér nyár (*Populus alba*)
38. Szürke nyár (*Populus canescens*)
39. Rezgő nyár (*Populus tremula*)
40. Fekete nyár (*Populus nigra*)
41. Vadcseresznye (*Prunus avium*)
42. Májusfa (*Prunus padus*)
43. Vadkörte (*Pyrus pyraster*)
44. Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
45. Ezüst hárs (*Tilia tomentosa*)
46. Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)

Cserjék:

47. Közönséges fanyarka (*Amelanchier ovalis*)
48. Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*)
49. Pukkanó dudafürt (*Colutea arborescens*)
50. Cserszömörce (*Cotinus coggygria*)
51. Húsos som (*Cornus mas*)
52. Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
53. Seprűzanót (*Cytisus scroparius*)
54. Csíkos kecskerágó (*Euonymus europeus*)

55. Közönséges kutyabenge (*Frangula alnus*)
56. Közönséges sárgaakác (*Laburnus anagyroides*)
57. Közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
58. Jerikói lonc (*Lonicera caprifolium*)
59. Ükörkelonc (*Lonicera xylosteum*)
60. Sajmeggy (*Prunus mahaleb*)
61. Közönséges bodza (*Sambucus nigra*)
62. Fürtös bodza (*Sambucus racemosa*)
63. Mogyorós hólyagfa (*Staphylea pinnata*)
64. Kányabangita (*Viburnum opulus*)
65. Ostorménfa (*Viburnum lantana*)

5. melléklet:

ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK A TELEKHATÁRTÓL

Falusias, intenzív beépítésű és gazdasági karakterű területen:

- a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 méter,
- b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 méter,
- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 m éter

Egyéb területen:

- a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
- b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2 méter,
- c) 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- d) fa esetében 8,00 méter.