

# Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 22/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

Balatonhenye Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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 településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

#### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja, hatálya

###### 1. § (1) A rendelet célja

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

###### (2) A helyi védelem célja:

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

###### (3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a község jellegzetes karaktereit hordozó területeinek megőrzése, illetve a karakterjegyek fejlesztése.

###### (4) A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területére terjed ki.

###### (5) A rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Építési Kódex) meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

- a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a

- területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
- b) az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

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

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

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

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

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

(2) A műszaki ismertetés tartalmazza

- a) a védendő érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- b) a védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
- c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját,
- d) egyedi védelem esetén a helyszínrajzot,
- e) területi védelem esetén az áttekintéshez szükséges, a védett terület határát rögzítő helyszínrajzot.
- f) fotódokumentációt és
- g) a kezdeményező nevét és címét.

(3) Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok),
- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának

- feltételeit,
- c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
  - d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt vagy annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

### **3. A helyi védettség nyilvántartása**

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

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

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

## **III. FEJEZET**

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

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

- 7. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területek az alábbiak:
- a) Ófalu területe (1. sz. karakterterület),
  - b) Petőfi utca kelet-nyugati szakaszának telkei (2. sz. karakterterület),
  - c) gazdasági területek (3. sz. karakterterület),
  - d) temető (4. sz. karakterterület),
  - e) kiskertek (5. sz. karakterterület),
  - d) egyéb külterületek (6. sz. karakterterület).
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- 8. §** A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények:
- (1) Az Ófalu területe (1. sz. karakterterület) a történelmileg kialakult utcák menti teleksorok tartoznak. A műemlék és helyileg védett épületek itt találhatóak. A településképi meghatározó épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy eközben a településműködés, és a lakossági ellátottság színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.
- a) Új lakóépületeknél és épületek bővítésénél a követelmények:
    - aa) az épület oldalhatáron helyezkedjen el;
    - ab) az előkert az utcában kialakult adottságokhoz igazodjon;
    - ac) a legnagyobb gerincmagasság a 7,5 m-t ne lépje túl;

- ad) az épület nyeregtetős fedésű és a tető gerince az utcavonalára merőleges legyen. Az ugyancsak nyeregtetős kialakítású oldalszárny az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel maradjon el;
  - ae) a tető hajlásszöge 40-45°-os közötti érték legyen;
  - af) a fő épület hossza ne haladja meg a 30 m-t;
  - ag) az épület tömege, magassága ne függjön a telekszélességtől. ezért az épület szélessége ne lépje túl a 8,0 m-t;
  - ah) a homlokzat vakoltan készüljön;
  - aj) az utcai homlokzaton az ablakok (2-3 db) két nyíló szárnyal, osztott üvegezéssel, vakolatkerettel kerüljenek elhelyezésre;
  - ak) tetőtér beépítése csak az esetben végezhető, ha annak helységeit csak a tetősíkban elhelyezett, síkban fekvő tetőablakok világítják meg.
  - al) a homlokzaton reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el;
  - am) a homlokzaton látható helyen, gázvezeték csak mélyített horonyba fektethető;
  - an) a kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel, és toldó berendezések nélkül készülhet, és hagyományos forma jegyekkel;
  - ao) a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet. Nádfedés akkor alkalmazható, ha a tűzrendészeti előírások megengedi;
  - ap) a homlokzatok színezése fehér, vagy tört fehér, vagy, halvány szürke lehet;
  - ar) az utcai kerítés a hagyományokkal összhangban, tömör legyen, anyaga fa, vagy helyi, vagy annak látszó terméskő, vagy vegyesen a kettő kombinációja lehet;
  - at) az épület közterület felőli homlokzatán garázs nem nyílhat.
- b) Új, illetve bővítésre kerülő nem lakó funkciójú épületek esetében követelmények:
- ba) az épületek tömege alkalmazkodjon a kialakult épületek tömeg arányaihoz. Ha azoknál nagyon alapterületre van szükség, akkor a tömeg felbontása olyan legyen, hogy az simuljon bele az utcaképbe, illetve a településképbe;
  - bb) az épület oldalhatáron helyezkedjen el;
  - bc) az előkert az utcában kialakult adottságokhoz igazodjon;
  - bd) a legnagyobb gerincmagasság a 8,5 m-t ne lépje túl
  - be) az épület fedése nyeregtetős lehet. Az ugyancsak nyeregtetős kialakítású oldalszárny az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel maradjon el;
  - bf) a tető hajlásszöge 40-45°-os közötti érték legyen;
  - bg) a homlokzat vakoltan, vagy kőburkolattal készüljön;
  - bh) a homlokzaton látható helyen, gázvezeték csak mélyített horonyba fektethető;
  - bi) a kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel, és toldó berendezések nélkül készülhet, és hagyományos forma-jegyekkel;
  - bj) a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet. Nádfedés akkor alkalmazható, ha a tűzrendészeti előírások megengedi;
  - bk) a homlokzatok színezése fehér, vagy tört fehér, vagy, halvány szürke, lehet;
  - bl) reklámhordozót, csak az építészeti részletek takarása nélkül, és legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságban, a homlokzat színezésével összhangban szabadna elhelyezni;
  - bm) ha az utcai kerítés készül a hagyományokkal összhangban, tömör legyen, anyaga fa, vagy kő, vagy vegyesen a kettő kombinációja lehet;
- (2) A Petőfi utca kelet-nyugati szakasza menti telkeknél (2. sz. karakter terület) új épületeknél, illetve a meglévő épületek felújításánál bővítésénél a követelmények:
- a) az épületek magastetős kialakításúak, a tetőgerinc az utcavonallal párhuzamos és a tetőhajlásszög 40-45°-os lehet;
  - b) a legnagyobb gerincmagasság ne lépje túl a 7,5 m-t;
  - c) a homlokzat vakoltan, vagy helyi, illetve annak látszó terméskőburkolattal készüljön
  - d) az utcai homlokzat oromrésze macskalépcsős, vagy oromdeszkás kialakítású lehet;

- e) tetőtér beépítése csak az esetben végezhető, ha annak helyégeit csak a tetősíkban elhelyezett ablakok világítják meg.
  - f) az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem kerülhetnek elhelyezésre;
  - g) a homlokzaton gázvezeték látható helyen csak mélyített horonyban helyezhető el;
  - h) a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet;
  - i) a kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel, toldó berendezések nélkül és hagyományos formai kialakítással készülhet;
  - j) a homlokzatok színezése, ha vakolt kivitelű, fehér vagy tört fehér, vagy halvány szürke, lehet.
  - k) ha utca kerítés készül, a hagyományokkal összhangban, tömör, anyaga fa, vagy helyi, illetve. annak látszó terméskő, vagy vegyesen a kettő kombinációja legyen;
  - l) az épület közterület felőli homlokzatán garázs nem nyílhat.
- (3) A gazdasági terület (3. sz. karakterterület) a Monoszló felé vezető út két oldalán helyezkedik el. A követelmény:
- a) a nyeregtető gerincű magastető;
  - b) a max 8,0 m széles épületeknél a 40 és 45°, a 8-12 m széles épületeknél a 30-40° közötti, a 12 m-nél magasabb épületeknél a legalább 15° tető hajlásszög;
  - c) a legfeljebb 10 m tetőgerinc magasság;
  - d) a telek határán vagy kő-, vagy faanyagú és 2,0 m-nél nem magasabb kerítés alkalmazása.
- (4) A temetőre (4. sz. karakterterület) vonatkozó követelmények:
- a) A temető növényállományát meg kell tartani.
  - b) A ravatalozón kívül további épületet elhelyezni nem szabad.
- (5) A külterület egésze is a Balatoni-felvidéki Nemzeti Park része. Ezért a településkép és tájkép védelme érdekében csak tájba illő épületeket szabad elhelyezni. A külterületen két karakter terület különböztethető meg:
- a) a kiskertek területe (5. sz. karakter terület),
  - b) a kiskert övezeten kívüli egyéb külterület (6. sz. karakter terület).
- a) A kiskert területen (5. sz. karakter terület) újonnan elhelyezhető, vagy bővítéssel kialakítható épületekre vonatkozó követelmények:
- aa) legfeljebb 8,5 m gerincmagasság;
  - ab) a nyeregtetős, 40 és 45° közötti tetőhajlásszög;
  - ac) a cserép-, vagy nádfedés,
  - ad) a vakolt fehér homlokzatképzés;
  - ae) kerítés nem, vagy csak növényzet telepítésével illetve vadvédelmi célból (vadháló vagy villanypásztor) létesíthető.
- b) A kiskerteken kívüli külterületek új épületek építésénél és meglévők bővítésénél követelmények:
- ba) a legfeljebb 8,5 m gerincmagasság;
  - bc) a cserép-, vagy nádfedés;
  - bd) a vakolt és fehér homlokzatképzés,
  - be) kerítés nem, vagy csak növényzettelépítésével létesíthető.
- c) Reklámtáblák a külterületen nem helyezhetők el.

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

- 9. § (1)** A régészeti védelmi területen az építési és bontási munkálatokat megelőzően az örökségvédelmi hatóságot az eljárásba be kell vonni. Az építési tevékenység alatt megfigyeléseket kell végezni leletmentés, esetleges építési módosítás céljából. Amennyiben az építési tevékenység során régészeti lelet, vagy arra utaló jel felszínre kerül, a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és be kell jelenteni a régészeti

szakhatóság felé. Az építési tevékenység kizárólag az örökségvédelmi hatóság hozzájárulása alapján folytatható.

- (2) A helyi településkép védelemi területen (1. melléklet 1. fejezetében megjelölt területen) az egyedileg védett épületekre vonatkozó (3) bekezdésben megfogalmazott követelményeken túlmenően új épületek létesítésénél, illetve meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél az utcakepi illeszkedést is igazolni kell, a bejelentési, illetve az építési engedélyezési dokumentációban.
- (3) Az egyedi védelemre (1. melléklet 2. fejezetében felsorolt objektumokra) vonatkozó követelmények:
  - a) lakóépületeknél, illetve volt lakóépületek, a 8.§ (1) bekezdés a) pontjában előírtakon túlmenően az alábbiak:
    - aa) a helyileg védett épületet, objektumot lebontani csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani. Bontása esetén felmérési dokumentáció kell, hogy készüljön;
    - ab) felújításnál, bővítésnél a helyi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartása kötelező.
  - b) Az I. világháborús emlékmű megtartása kötelező. Felújításánál az eredeti megformálás nem módosítható. Az emlékmű áthelyezése másik közterületre településképi vizsgálat alapján megengedett.
  - c) Templomok felújításánál, esetleges bővítésénél az eredeti tömegarányokat és részletképzési megoldásokat meg kell tartani.

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

- 10. §** (1) Reklámhordozót belterületen elhelyezni, amennyiben azt a 8. § karakterenkénti előírásai lehetővé teszik, csak az építészeti részletek takarása nélkül, és legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságban, a homlokzat színezésével összhangban szabad. A közösségi intézmény betűvel való megnevezése a homlokzaton megengedett, de úgy, hogy az az építészeti részleteket, tagozatokat ne bontsa meg.
- (2) A külterületen reklámhordozót elhelyezni nem szabad.
- 11. §** (1) Új villamosenergia-ellátást szolgáló, a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszínt alatt létesíthetők, kivéve, ha a terepszínt alatti elhelyezés védendő értékeket veszélyeztetne, vagy károsítana.
- (2) A lakótelkek villamoshálózati bekötése minden esetben csak földkábelben történhet.
- (3) A napelem, napkollektor tetőfelületen csak a nem utcai keresztszárnyon szabad elhelyezni, a keresztszárny telek közterülettel ellentétes iránya felé eső tetőfelületén. Helyileg védett épületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (4) Szélkerék csak akkor helyezhető el, ha az az utcakepi látványában nem jelenik meg. Szélkerék helyileg védett épületen nem helyezhető el.
- (5) A táj jellegét megváltoztató létesítmény
  - a) adótorony,
  - b) szélérőmű parka közigazgatási területen nem helyezhető el.
- (6) Tartály jellegű közműpótló berendezés csak földbe süllyesztve helyezhető el.
- 12. §** Balatonhenye településképiének és csendjének védelme érdekében, közterületen parkolni csak a parkolásra kijelölt helyeken, és a lakóépületek előtti hídon szabad.

## **8. Közterületekre, zöldfelületekre és kerti létesítményekre vonatkozó követelmények**

- 13. §** (1) Közterületen, közintézmények telkén csak őshonos fák és gyümölcsfák telepíthetők.
- (2) Közterületeken építmények (buszváró, turisztikai tájékoztató építmény) az alábbiak szerint helyezhető el:
- a) a legnagyobb gerincmagasság a 2,5 m-t ne lépje túl;
  - b) az épület fedése nyeregtetős legyen;
  - c) a tető hajlásszöge 40-45°-os közötti érték legyen;
  - d) a homlokzat vakoltan, vagy kőburkolattal készüljön;
  - e) a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet. Nádfedés akkor alkalmazható, ha a tűzrendészeti előírások megengedi;
  - f) a homlokzatok színezése
    - fa) vakolt felület esetén fehér, vagy tört fehér, vagy, halvány szürke,
    - fb) kőburkolat esetén a látszó felület, helyi vagy azzal megegyező színű természetes kő lehet.
- (3) Magántelkeken csak fürdőmedence céljára szolgáló tó nem alakítható ki. Csak természetes anyagokból kialakított élőhelyi tó létesíthető.
- (4) A meglévő fa csak elöregedés, vagy emberi veszélyeztetés, vagy épületkárok megelőzése esetén vágható ki, jegyzői engedéllyel. Minden kivágott fát új őshonos fa, vagy gyümölcsfa ültetéssel pótolni kell, a kivágott átmérőnek megfelelő mértékben. Gyümölcsfa kivágását nem kell engedélyeztetni.
- (5) Nagylombú fát csak a kerítés határától legalább 2 m-es távolság elhagyásával szabad telepíteni.

#### **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME NEK ÉRVÉNYESÍTÉSE**

#### **8. A településkép védelmének eszközei**

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

#### **9. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 15. §** (1) Településképi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: konzultáció) az építési tevékenységgel érintett személy kérhet. A konzultáció különösen javasolt településképi véleményezés és bejelentés előtt. A konzultációt az önkormányzat főépítésze folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés nyújtja be, amelyre a főépítész a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít. A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerül a felvetett javaslatok lényege, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozata.
- (2) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.
- (3) Az önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számít fel.

#### **10. A településképi véleményezési eljárások**

- 16. §** (1) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye, a településképi bejelentés igazolása, valamint a településképi kötelezési eljárás

az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles tevékenységek esetén,
  - b) az 300 m<sup>2</sup> szintterületet túllépő új épület építése esetén,
  - c) az 300 m<sup>2</sup> szintterületet elérő meglévő épületeken végzett építési engedély köteles munkák esetén,
  - d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja,
- (3) A településképi vélemény kialakítása során az alábbi szempontokat figyelembe kell venni:
- a) kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,
  - b) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
  - c) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
  - d) a magassági megfelelés,
  - e) a területfelhasználás megfelelése.

- 17. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.
- (2) A kérelem mellékleteként benyújtott településképi tervdokumentáció
- a) a műszaki leírást,
  - b) a helyszínrajzot a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények tető- felülnézeti ábrázolásával, a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításával,
  - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
  - d) a metszeteket,
  - e) valamennyi homlokzatot,
  - f) az utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - g) a látványtervet vagy modellfotót tartalmazza.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.
- (4) A polgármester véleménye tartalmazza
- a) a kérelmező (építtető) adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) a (3) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.
- (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, papír alapon és elektronikusan, aki az átvételt tértivevénnyel vagy elektronikus levéllel igazolja.

## **11. A településképi bejelentési eljárások**

- 18. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló (Ófalu) területébe tartozó épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az Építési Kódex 1. melléklete 1., 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák, valamint
  - b) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről



szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban felsoroltak,  
c) az utcabútor létesítése,  
d) a reklámok elhelyezése,  
e) a kerítések létesítése,  
f) nem engedélyköteles építmények  
esetén.

- 19. §** (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.
- (2) A településképi bejelentési tervdokumentáció a településképi véleményezési eljárásnál ismertetett tervdokumentáció értelemszerű munkarészeit tartalmazza.
- (3) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül
- a) a bejelentés tárgyát képező az építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy
  - b) megtiltja megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
- (4) A településképi bejelentési eljárás igazolása tartalmazza
- a) a bejelentés iktatási számát és ügyintézőjének nevét,
  - b) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
  - c) a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
  - d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
  - e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.
- (4) A településképi bejelentési eljárás érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:
- a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - c) önálló reklámhordozót tartó építmény építése, utcabútor létesítése esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (5) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

## **12. Településképi kötelezési eljárások**

### **20. §** Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

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

esetén.

- 21. §** (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és a polgármester az érintett ingatlan tulajdonosát kötelezi.
- (2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az Általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a Hatósági Ügyintéző készíti elő.
- (4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.
- 22. §** A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett a jogszabályban meghatározottak szerinti bírsággal sújtható. A bírságot a polgármester jogosult kiszabni. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdés értelmében adók módjára behajtható.

## **V. FEJEZET ZÁRÓ RÉSZ**

**23. §** Ez a rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

**24. §** Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Balatonhenye Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 16/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelete.

Kovács Csaba Károly  
polgármester

Tóthné Titz Éva  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A rendelet kihirdetve: 2017. december 29.

Tóthné Titz Éva  
jegyzőt helyettesítő aljegyző