

**Balatonlelle Város Önkormányzata képviselő testületének
14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Balatonlelle Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjai felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva következőket rendeli el.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ (1) A rendelet célja Balatonlelle Város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és átalakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával
- e) az elhelyezhető reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések és cégek, címfeliratok formai és technológiai feltételeinek, elhelyezésük módjának szabályozásával.

2.§ A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban levő használata és bemutatása közérdek.

3.§ (1) E rendelet hatálya kiterjed Balatonlelle közigazgatási területére, minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki építési tevékenységet, vagy reklámozási tevékenységet folytat, illetve reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, cégért, cégtablát, üzletfeliratot helyez el.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki

- a) a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban a reklámok és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított esetekre;
- b) az Európai Unió projekt táblákra, amelynek elhelyezése a projekt keretében kötelező;
- c) az építkezések más jogszabályban meghatározott, munkaterületen belüli kötelező építési tábláira;
- d) a településrészek, közterületek, házszaok és lakások névtábláira;
- e) az intézmények címeres tábláira;
- f) a biztonsági (balesetmegelőző, veszélyjelző, tűzvédelmi stb.) táblákra, feliratokra, jelzésekre;
- h) a választási plakátokra és hirdetésekre.

4.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) cégér: valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint a műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címszerű ábra, amely termékmegjelenítést, reklámot nem tartalmaz;
- b) üzletfelirat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet bejáratnál feltüntető felirat;

- c) cégtábla: a cég székhelyét, telephelyét jelölő cégfelirat tábla hordozón;
- d) City Light formátumú eszköz: egy vagy két oldalról látható, belülről megvilágított, reklám ragasztás nélküli közzétételére alkalmas felülettel rendelkező acél szerkezetű berendezés, melynek maximális mérete 10 m².
- e) címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntetető tábla (névtábla);
- f) információs vagy más célú berendezés: reklám ragasztás nélküli közzétételére alkalmas, önálló fém vagy fa tartószerkezettel rendelkező berendezés
- g) kínáló tábla: egy- vagy kétoldalú maximum 150x70 cm méretű mobil tábla, mely nem tartalmazhat gazdasági célú reklámot, csak étel-ital kínálatot, a vendéglátó egység nevét, nyitvatartási idejét.
- h) közérdekű tájékoztató felület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amely a település életének valamely jelentős, vagy idegenforgalmi eseményéről nyújt közérdekű tájékoztatást, (közérdekű molinó, önkormányzati faliújság, önkormányzati hirdetőtábla);
- i) közművelődési hirdetőoszlop: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop;
- j) közterület: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 1. pontjában meghatározott terület;
- k) köztulajdonban álló ingatlan: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 9. pontjában meghatározott ingatlan;
- l) megállító tábla: kétoldalú maximum 120x80 cm méretű mobil tábla, mely nem tartalmazhat gazdasági célú reklámot, csak a vállalkozás-, üzlet nevét, nyitvatartási idejét.
- m) melléképület: Az építési övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő, vagy azt kiszolgáló épület. Kiegészítő illetve kiszolgáló épületnek minősül: jármútároló, csónaktároló, kazánház, a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, egyéb tároló építmények (tűzelőanyag, szerszám, továbbá szín, fészer magtár góré, csűr, pajta és más tároló), állattartás céljára szolgáló építmények, barkácsműhely, a kisipari,- kézműipari műhely, árusító pavilon).
- n) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített, a lakosságot tájékoztató tábla;
- o) plakát: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 2. pontjában meghatározott falragasz vagy felirat;
- p)reklám: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 3. pontjában meghatározott hirdetmény;
- q) reklámhordozó: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés, létesítmény;
- r) reklámhordozót tartó berendezés: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 15. pontjában meghatározott eszköz, berendezés;
- s) reklámgrafika: a reklámozás céljait szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy azzal rokon technológiával (színezett habarccsal) készített reklámcélu építmény, grafikai mű;
- t) utcabútor: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott eszköz, berendezés, épület;
- u) útbaigazító információ: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- ü) zászló: a vállalkozás nevét, a kereskedelem-, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető textil vagy strukturált lágy műanyag alapú hordozó.
- v) áttört felületű kerítés: a kerítés felülete legalább 50 %-ban átlátható

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

5.§ (1) A helyi védelem feladata Balatonlelle város településképe és történelme szempontjából meghatározó - műemléki védettséget nem élvező – örökség (építmény, épületrész, természeti érték, tájkép, műtárgy, szobor, jellemző településképi arculat) meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, a jövő nemzedék számára történő megőrzése, és a lakossággal történő megismertetése.

(2) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését az önkormányzat képviselő-testülete illetve bármely jogi vagy természetes személy, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet is kezdeményezhet.

(3) Helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kérelemnek, illetve előterjesztésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosainak, kezelőinek, használóinak nevét, címét,
- b) a védendő érték fényképét, helyszínrajzát
- c) a javasolt védelem fajtáját, valamint
- d) külön jogszabályban meghatározott – a főépítész által is jóváhagyott - értékvizsgálatot

(4) Helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek illetve előterjesztésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosainak, kezelőinek, használóinak nevét, címét,
- b) a védelem alól törlendő érték fotódokumentációját, felmérési tervét, helyszínrajzát,
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó, főépítész által elfogadott szakmai véleményt

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, műszaki állapota életveszélyessé vált és felújítása indokolatlan költségráfordítást igényel
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(6) A helyi egyedi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(7) A védetté nyilvánítási, illetve a védettség megszüntetési eljárás lefolytatását a képviselőtestület kezdeményezi.

(8) Az önkormányzat a helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást vezet, mely tartalmazza

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
- d) a védelem rövid indoklását.

(9) A helyi védett építmény teljes lebontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor.

(10) A város területén található műemlékek listáját, a műemléki környezetek lehatárolását, és a régészeti lelőhelyek listáját az 1. függelék tartalmazza

3. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A helyi értékek védelme lehet

- a) egyedi védelem (H1, H2);
- b) területi védelem (He).

4. Az egyedi védelem meghatározása

7.§ (1) Az egyedi védelem alatt állhat

- a) az épület egésze (anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás)-H1
- b) az épület utcai homlokzata (homlokzati kialakítás, nyílászárók kialakítása)-H2
- c) épület tartozéka, kerítés
- d) utcabútor, szobor, műalkotás, kőkereszt
- e) egyedi növényzet, táj-és kertépítészeti alkotás

(2) A helyi egyedi védelem kiterjed az 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon levő építmények egészére, vagy azok részleteire.

(3) A műemlékek, műemléki környezetek és régészeti lelőhelyek listáját az 11/2013. (VII.30.) önkormányzati rendelet tartalmazza

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8.§ (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett létesítmény karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni.

(2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.

(4) A védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

(5) Helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékre vonatkozóan.

(6) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

6. A területi védelem meghatározása

9.§ (1) A területi védelem (He) kiterjedhet

- a) a település olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli;
- b) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, település-szilüettre, kilátásra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
- c) olyan település részre, ahol a tájképi környezet, növényzet meghatározó értéket képviselnek

(2) A helyi területi védelem kiterjed a 2. mellékletben 1. és 2. pontja szerinti településrészekre.

(3) A helyi természetvédelmi területek listáját az 2. függelék tartalmazza. A helyi természetvédelmi területekre vonatkozó szabályozást a 40/2012.(XII.19.) önkormányzati rendelet állapítja meg.

III.FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területeknek minősülnek a 2. melléklet 1. és 3. pontja szerinti településrészek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek azon területek, ahol a város településképének védelme érdekében az általános környezetkultúra és építészeti kultúra megtartásának, megteremtésének szakmai ellenőrzése és irányítása szükséges.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Általános építészeti követelmények

11.§ (1)Építmények, melléképületek és melléképítmények tetőfedéseként, homlokzati anyagként sem alkalmazható azbesztes pala, műanyag hullámpala.

(2) A tényleges ereszmagasság, attikafal magasság nem lehet nagyobb az övezetben megengedett épületmagasság 2,5m-el növelt magasságánál.

(3) Külterületi mezőgazdasági területen az épületeket magas tetővel kell ellátni, a tető héjazata hagyományos cserép, vagy betoncserép, fémlemez és egyéb lemezfedés lehet, terrakotta, grafitszürke színben. A tető hajlásszöge 15-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatát, tetőzetét csillogásmentesen kell kialakítani.

(4) Balatonlelle város közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás-, lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(5) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és maximum öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

(6) Az épületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezés kültéri egysége nem, parabola antenna csak kivételes esetben helyezhető el.

(7) A közterületről látható homlokzatokon közmű műtárgyak csak takart módon (falba süllyesztve) helyezhetők el.

(8) Épületek utólagos hőszigetelését, színezését több egységes épületek esetén is egy ütemben kell elkészíteni.

(9) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető azonban legalább egy fő rendeltetésnek megfelelő épületnek az utca felőli építési vonalon kell állnia.

(10) Beépített telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy attól különállóan a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő,- oldal,- és hátsókerti előírások betartása mellett. Kivétel ez alól a személygépkocsik elhelyezését szolgáló tárolóépület, mely az építési helyen belül szabadon elhelyezhető

(11) Zártsorú beépítési mód esetén:

- a) ha a szomszédos telkek nem beépítettek, az épület az előkert, építési vonal és egyéb előírások figyelembe vételével helyezhető el.
 b) ha a szomszédos épületek zárt sorúan, tűzfalal épültek, az új épületet is így kell elhelyezni.

(12) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés esetén az épület fő tetőgerincvonalja jellemzően az utcával párhuzamos legyen. Az utcai épület traktusmélységén túl a beépítés az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint történhet.

(13) Zárt sorúan beépült telkeken az épületek tömeg- és homlokzatképzését az utcaszakaszra jellemző arányrendszerrel, anyaghasználattal és színezéssel kell megoldani.

(14) Zárt sorúan építendő épület építése vagy átalakítása esetén az utcai homlokzatot úgy kell kialakítani, hogy a csatlakozó épület párkánymagassága illeszkedjék a szomszédos zárt sorú épületek párkánymagasságához.

(15) Zárt sorú beépítés esetén az új, vagy átalakított magastetőket úgy kell kialakítani, hogy azok a szomszédos épületek takaratlan tűzfalainak felületét csökkentsék és a lehető legkisebb felületű új takaratlan tűzfalat hozzanak létre.

(16) Kerítés létesítésére vonatkozó szabályok:

- a) a vasút és a Balaton közötti területen, továbbá az üdülőövezetben legalább 50 %-ban áttört felületű és legfeljebb 1,8 m magasságú utcafronti kerítés építhető.
 b) szögesdrót kerítés nem létesíthető, meglévő kerítés ilyen módon nem magasítható.
 d) mezőgazdasági területen a kerítés 90 %-ban áttört kialakítással építhető.

(17)¹ 2 db. gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni várakozó (parkoló) hely területén építmény (garázs, tároló, mobil garázs, stb.) nem helyezhető el. A parkoló területén 2 db. várakozó (parkoló) hely után 1 db. min.12cm törzskerületű, nagy lombkoronájú lombosfa ültetendő.

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

12.§ (1) A településképi-védelmi területen belül a kialakult településszerkezet megőrzendő.

(2) Az épület-, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

(3) A településképi védelmi területen a tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor az egyszerű formá(ka)t kell alkalmazni, a környezetre jellemző helyi karakter figyelembe vételével. A magastető 25-45 fok közötti hajlásszöggel, pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel valamint korcolt fémlemezzel létesíthető. A tetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani, a településképibe illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló (natúr) árnyalatú színben.

(4) Kishegyre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) az épület kialakításánál a hagyományos szőlőhegyre jellemző, vagy arra épülő formákat, tetőidomokat kell alkalmazni (egyszerű téglatest tömeg, oromfalas nyeregtető)
 b) többszintes tetőtér nem alkalmazható
 c) manzárdtető nem alkalmazható
 d) az épületek burkolásához természetes anyagok használhatók, mint fa, kő, tégl
 e) a nyílászárók fából készülhetnek, árnyékolók zsaluval történhetnek, műanyag ablak, redőny nem alkalmazható

¹ Megállapította az 5/2020.(II.14.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2020.02.17.

f) tető fedése hagyományos mintázatú cserép, nád, korcolt fémlemez lehet, vörös, barna, szürke színekben

(5) Az oldalhatáron álló épület oldalkert irányában történő bővítését a főépület gerincvonalára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani, és a bővítés gerincmagassága a főépület gerincmagasságánál nem lehet magasabb.

(6) Hátsókert irányú épületszárnyak, kiegészítő funkciójú épületek, építmények gerincmagassága a közterület felőli épületénél magasabb nem lehet.

(7) Az épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén is megjelenő több szintben elhelyezkedő tetőablak új épület építése esetén nem engedélyezhető

(8) A nem zártosú beépítési módú épületek esetén épületrész kinyúlása a közterület fölé – kivéve az ereszt és az előtetőt, az erkélyt – 12 méternél keskenyebb szabályozási szélességű utcákon legfeljebb 0,60 méter lehet. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának 1/3-át.

(9) A településképvédelem alatt álló területen és a védett épületeken az épület utcafronti homlokzatán lévő nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az eredetivel megegyező formák, osztások anyaghasználat és színek alkalmazhatók.

(10) Az új vagy bővítésre kerülő villamos energia elosztási-, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat földkábelrel lehet kiépíteni.

(11) Homlokzati díszítő elemként elsősorban a kerámia, a fa, a terméskő, és a téglák alkalmazhatók. Az épület homlokzatán megjelenő vakolatdísz színe az alapszínnel összhangban kell, legyen.

(12) Nem helyezhető el az épület közterületről látható homlokzatán fém kémény vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.

(13) A területen elektromos szekrény, trafóház, gázfogadó stb. környezetbe illeszkedő színnel (zöld, világos barna, szürke) és növényzettel takart módon helyezhető el.

(14) A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlanok burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.), ezek megválasztását és az utcákon, illetve ingatlanokon megjelenő hirdetőtáblákat az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

10. A helyi védelemben részesülő területekre (He) és elemekre (H1, H2) vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

13.§(1) Védett területen meg kell őrizni a település

- a) jellegzetes szerkezetét,
- b) telekrendszerét, telekstruktúráját;
- c) az utca vonal-vezetését;
- d) utcaképét vagy utcakép részletét;
- e) település- és tájkarakter elemeket.

(2) Védett területen telekalakítás csak az (1) bekezdésben leírtakkal összhangban engedélyezhető.

(3) Védett területen az utcakép, a településképvédelem, a környezettel való szerves-látványbeli kapcsolat, megőrzendő. Új épület elhelyezésekor vagy meglévő épület homlokzatát, tetőformáját megváltoztató bővítése esetén a történeti településképvédelemhez való illeszkedés igazolására látványterv készítenő az érintkező közterület olyan pontja

felől, ahonnan az utcaképi változás a legdominánsabban észlelhető.

(4) Védett területen betartandók a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14.§ (1) A védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, felújított állapotban is megőrizve az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).

(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására –, illetve bővítését a védettség nem akadályozza.

(3) A védett épületet úgy kell bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzatai, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás esetén a megmenthető értékes részértékeket új épületen fel kell használni.

(5) A védett épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés stb.) csak értékvizsgálat alapján végezhető.

(6) A védett épületek korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében elő kell segíteni az épületek mai igényeknek megfelelő használatát, a jellegzetes eredeti épülettömeg, tetőforma, homlokzati nyílásrend, osztások, anyaghasználatának megtartását. A tagozatok, színek lehetőség szerint megtartandók, illetve pótlandók.

(7) A védett épületek homlokzati nyílászárói cseréje során az eredetivel azonos anyagú, osztású, profilozású, felületképzésű nyílászárók alkalmazandók. Külső redőnyszekrény nem helyezhető el.

(8) A védett épületeken homlokzati utólagos hőszigetelés esetén is visszaállítandók az eredeti tagozatok, vakolatdíszek.

(9) A védett épület (H1), védett épület részlet (H2) megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelme mellett lehetséges.

(10) A védett épület közterületről látható homlokzatán gépészeti berendezés, klíma kültéri egység, parabola antenna, szerelt kémény nem helyezhető el.

15.§ A területen elektromos szekrény, trafóház, gázfogadó stb. környezetbe illeszkedő színnel (zöld, világos barna, szürke) és növényzettel takart módon helyezhető el.

11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16.§ (1) Vezeték nélküli hírközlési hálózat adó- és átjátszó tornya, távközlési torony csak külterületen helyezhető el, az alábbi területek kivételével:

- a) területi védelem alatt álló területek (2 .melléklet)
- b) településképi szempontból meghatározó területek (4.melléklet),
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) helyi védett építmények (1. melléklet)
- f) régészeti lelőhely területe,
- g) Natura 2000 terület,
- h) országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe,
- i) helyi természetvédelmi terület,

- j) a szabályozási terven erdőterületként szabályozott területek,
- k) a törvény erejénél fogva védett források és láp területe,

(2) Belterületen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető, ezért antenna, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, takartan helyezhető el.

(3) Belterületen lévő antennatartó szerkezetek magassága nem növelhető.

(4) Nagyfeszültségű (120 kV-os és ennél nagyobb feszültségű) elektromos vezeték beépítésre szánt területen, Natura 2000 területen légvezetéként nem vezethető.

(5) Beépítésre nem szánt területen a 10 méternél magasabb műtárgyat a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően, kell elhelyezni. Az illeszkedést látványtervvel kell igazolni. A műtárgyat úgy kell elhelyezni, hogy azt minden oldalról a saját telke vegye körül. A műtárgy és a telekhatár között a szabadon hagyandó sáv szélessége legalább a műtárgy magasság fele kell legyen.

(6) A belterületen, ahol a villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos energia elosztási-, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az új építendő hálózat csak föld alatt helyezhető el.

V.FEJEZET KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

12. Közterületek alakítására vonatkozó általános követelmények

17.§ (1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.

(2) A közterületek burkolatát – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.

(3) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez - amennyiben ennek műszaki lehetőségei adottak - védő fasor kialakításáról kell gondoskodni.

(4) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák kialakítása során legalább az egyik oldalon fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése a közút kezelőjének igazolása alapján veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol ezt a közmű üzemeltetőjének igazolása szerint a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.

(5) A járdák, utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében a mozgáskorlátozottak számára feljárókat kell kialakítani.

(6) Közterületen allergén növényfajok telepítése tilos.

13. Közterületek rendeltetéstől eltérő célú használatára vonatkozó előírások

18.§ (1) Fedett vendéglátó-teraszt közterületen kialakítani, átalakítani csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően megkötött közterület-bérelti szerződés alapján lehet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott létesítmények oldalai zárttá nem tehetők kivéve a (4) bekezdésben meghatározott esetet

(3) Téli nyitva tartás esetén az építmény oldalai átlátszó ponyvával zárttá tehetők, melyet a nyári szezonra el kell távolítani.

(4) A tevékenység megszűnése, illetve az üzlethelyiség egy évnél hosszabb zárva tartása esetén a bérlő a szerkezetet köteles elbontani, a közterületet és a homlokzatot eredeti állapotnak megfelelően visszaállítani.

(5) A tetőszerkezet kialakításánál igazodni kell a szomszédos tetőszerkezetek magasságához, anyaghasználatához, színéhez. Egymás mellé épülő tetők, csak egységes terv alapján készülhetnek.

(6) A tetők fedése csak natúr színű ponyva, polikarbonát vagy korcolt fémlemez lehet.

(7) A vázszerkezet pácolt fa vagy grafitzürke, sötétzöld fém szerkezet lehet

VI. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE, ALKALMAZÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

19.§ (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése, áthelyezése és átalakítása kizárólag a hatályos jogszabályok előírásai alapján (104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet), valamint az alábbi településképi követelmények betartásával történhet.

(2) A település területén reklám csak reklámhordozó berendezésen helyezhető el, épület-, építmény-műtárgy falára vagy szerkezetére közvetlenül nem ragasztható, nem rögzíthető.

14. Közterületen elhelyezett reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok

20.§ (1) Közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak annak tulajdonosának hozzájárulásával, közterület bérelti szerződés megkötésével, településképi bejelentés alapján helyezhetők el az alábbi reklámhordozók:

a) city light tábla max. 10 m² felülettel,

b) nem ragasztással közzétett reklámot hordozó fém v. fa szerkezetű tábla max. 1,5 m² felülettel,

(2) Minden közterületre szánt telepített reklámhordozó és reklámtartó berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterület felülete biztosítva legyen. A reklámhordozó és reklámtartó berendezés elhelyezéséből adódó károkat és kötelezettségeket a bérlő köteles viselni.

(3) Közterületi pavilonon (kioszkon) kizárólag a forgalmazott terméket népszerűsítő reklám hordozó helyezhető el az építményhez igazodó mérettel és kialakítással, településképi bejelentési eljárás alapján.

(4) Az elhelyezett reklámhordozó és reklámtartó berendezés folyamatos karbantartása a bérlő feladata és kötelessége. A nem megfelelően karbantartott, elhanyagolt felületű

reklámhordozó és reklámtartó berendezést a polgármester eredménytelen településképi kötelezési eljárás után elbontathatja.

(5) Közterületről két vagy több oldalról látható hirdető-berendezés, reklám és reklámhordozó berendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

(6) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

21.§ (1) Közterületeken nem gazdasági célú reklámként csak olyan információk, feliratok, megnevezések, jelölések helyezhetők el, melyek célja

- a) kulturális információ közzététele;
- b) idegenforgalmi eligazítás;
- c) közérdekű tájékoztatás;
- d) szolgáltatások irányjelzése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott információk az alábbi reklámhordozókon vagy reklámhordozó berendezéseken tehetők közzé:

- a) közművelődési célú hirdetőoszlop;
- b) közérdekű molinó;
- c) önkormányzati hirdetőtábla;
- d) útbaigazító információs tábla;
- e) megállító tábla;
- f) kínáló tábla,
- g) szolgáltatásokat jelző irányító tábla

(3) Közérdekű útbaigazító csak egységes megjelenéssel, piktogrammal helyezhető ki.

(4) Szolgáltatásokat jelző irányító táblák legfeljebb 1.5 m² felülettel, acél vázszerkezetre rögzítve helyezhetők el településképi bejelentési eljárás keretében. Egy helyszínen több tábla elhelyezése esetén a táblákat közös tartószerkezetre és egységes mérettel kell elhelyezni.

(5) Nyitvatartási idő alatt

- a) egy üzlet elé közterületre maximum egy megállító tábla;
- b) vendéglátó egységek elé közterületre maximum két kínáló tábla helyezhető el, olyan módon, hogy az a gyalogos-, kerékpáros közlekedést ne zavarja.

15. Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett nem gazdasági célú reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok

22.§(1) Magánterületen elhelyezhető nem gazdasági célú reklámhordozó a

- a) cégér;
- b) cégtábla, üzletfelirat,
- c) zászló.

(2) Közterületről látható magánterületen nem gazdasági célú reklám, illetve reklámhordozó berendezés csak a településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának megőrzését nem sértő, vagy nem akadályozó módon helyezhető el.

(3) Magánterületen elhelyezett nem gazdasági célú reklám, reklámhordozó vagy reklámtartó berendezés kizárólag az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet hirdetheti.

(4) Új reklámhordozó és reklámhordozó berendezés az épülethomlokzaton csak a meglévő, használaton kívüli berendezés egyidejű eltávolításával helyezhető el.

(5) A (3) bekezdésében meghatározott berendezések kialakításának illeszkednie kell az épület

- a) homlokzati kialakításhoz, vízszintes és függőleges tagolásához;
- b) színéhez;
- c) arányrendszeréhez;
- d) nyílászáróinak kiosztásához, ritmusához;
- e) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.

(6) A (3) bekezdésében meghatározott berendezés még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét és nem változtathatja meg azok karakterét; több rendeltetési egység esetén a berendezések csak egységes koncepció szerinti kialakításban helyezhetők el a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban.

(7) Portálok fölé árnyékoló szerkezet, napernyő elhelyezhető, azonban az nem tartalmazhat reklámot, hirdetést, termékjelölést, ez alól kivétel az árnyékoló függőleges „szoknya” részen az üzlet profilját jelző logó, cégfelirat.

(8) Településképi szempontból meghatározó területen, helyi védett területen és épületen futófény nem helyezhető el.

(9) Cégér, cégtábla és üzletfelirat rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységeknél 2-2 db helyezhető el.

(10) Cégér, cégtábla és üzletfelirat az épület tetőszerkezetén csak indokolt esetben helyezhető el (ha más műszaki megoldás nem lehetséges az elhelyezésre)

16. A reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények alóli eltérési szabályok

23.§ (1) A reklámok közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon és magánterületen történő elhelyezését szabályozó tilalmak és rendelkezések alól a polgármester felmentést adhat legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében.

(2) Építési reklámháló bármely településszerkezeti terv szerinti területi besorolásban elhelyezhető az építkezés időszakában, a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése esetén és településképi bejelentési eljárás alapján.

VII.FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17.Rendelkezés a szakmai konzultációról

24.§(1) Az építető vagy megbízottja köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban – vázlattervet tartalmazó kérelem benyújtásával - településkép-védelmi szakmai konzultációt kezdeményezni az alábbi esetekben:

- a) településképi véleményezési eljárás megkezdése előtt
- b) egyszerű bejelentéssel épülő lakóház védett területeken (He, Tk), műemléki környezetben
- c) helyi védelem alatt álló épületek (H1,H2) felújítása, bővítése, homlokzati hőszigetelése, színezése, nyílászáró cseréje
- d) közterületről látható előtető, terasztető építése védett területeken (He, Tk), műemléki környezetben
- e) utcai homlokzat felújítása, átalakítása, színezése védett területeken (He, Tk), műemléki környezetben
- f) 20m² alatti kereskedelmi pavilon építése

(2) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(3) Az (3) bekezdés szerinti konzultációról a főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint a főépítész lényeges nyilatkozatait.

(4) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(5) A szakmai konzultáció díjmentes.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

18. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

25.§ A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz.

19. A véleményezési eljárás részletes szabályai

26.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – a rendelet 3. mellékletét képező - papíralapú kérelmére indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,
- c) a rendeltetés meghatározását, valamint
- d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

(3) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(4) Amennyiben a kérelem nem megfelelő vagy hiányos a főépítész a kérelmezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A felhívás eredménytelensége esetén a településképi véleményezés a rendelkezésre álló adatok alapján történik.

(5) A dokumentációt, hiánypótlás esetén a hiánypótlás megtörténtének időpontjától illetve az arra megállapított határidő leteltétől kell a rendelet szempontjából kérelemnek minősíteni.

27.§(1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a tervezett építési tevékenység településképhez való illeszkedését és a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását

28.§(1) A településképi vélemény mellékletét képezi az indoklást is tartalmazó főépítész szakmai vélemény.

(2) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – a polgármester megküldi a kérelmezőnek, és a megadott elektronikus tárhelyre is feltölti.

IX. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

20.A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

29.§ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően a településképet érintő építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:

- aa) helyi védelem alatt álló épületek (H1,H2) felújítása, bővítése, homlokzati hőszigetelése, színezése, nyílászáró cseréje
 - ab) közterületről látható vendéglátóipari előtető, terasztető építése
 - ac) utcai homlokzat felújítása, átalakítása, színezése védett területeken (He, Tk), műemléki környezetben
 - ad) 20m² alatti kereskedelmi pavilon építése,
- b) reklámhordozók és reklámtartó berendezések elhelyezése esetén
c) rendeltetésváltozás esetén.

21. A bejelentési eljárás részletes szabályai

30.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – a rendelet 4. mellékletét képező - papíralapú bejelentésére indul.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá a településrendezési eszközök rendeltetésváltozásra, valamint a reklám és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(3) Amennyiben a kérelem nem megfelelő vagy hiányos a polgármester a kérelmezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A felhívás eredménytelensége esetén a bejelentési eljárás a rendelkezésre álló adatok alapján történik.

(4) A dokumentációt, hiánypótlás esetén a hiánypótlás megtörténtének időpontjától illetve az arra megállapított határidő leteltétől kell a rendelet szempontjából kérelemnek minősíteni.

31.§ (1) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik-e a településképhez és megfelel-e a településképi követelményeknek,
- b) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek

(2) A települési követelményeknek való megfelelés vizsgálatát a főépítész végzi.

(3) A bejelentést – feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul vevő, vagy megtiltó hatósági határozatot a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül a kérelmezőnek megküldi.

(4) A településképi bejelentési eljárás során hozott határozatban foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le és - önkormányzati hatósági döntéssel - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti,

X.FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

22.A településképi kötelezési eljárás

32.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelmének érdekében, különösen:

a) az építmények

aa) tartószerkezetét nem érintő jó karbantartásának

ab) homlokzati elemeinek, színezésének védelme;

ac) az egységes megjelenés biztosításának;

ad) külső megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló tárgyakra, egyéb műszaki berendezések eltávolításának;

ae) rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzése érdekében

b) az építési övezetre előírt zöldfelület biztosításának érdekében;

c) a telek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használata érdekében;

d) építkezések átmeneti állapota esetében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályok érdekében;

amennyiben a településképi elem fenntartása, karbantartása, átalakítás, kialakítása vagy használata nem felel meg e rendeletben meghatározott előírásoknak.

(3) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások esetében.

23.A településképi bírság kiszabásának esetei és mértékei

33.§ Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000.- Ft-ig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el.

24.A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

34.§ (1) A kötelezettnek a településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetnie Balatonlelle Város Önkormányzatának számlájára.

(2) A településképi bírság mindaddig ismételhető, amíg a teljesítés nem történik meg. A kiszabott bírság közzadók módjára behajtható.

XI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. Hatálybalépés

35.§ (1) E rendelet 2018. június 1. napján lép hatályba.

Kihirdetéséről a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételével a jegyző gondoskodik.

(2) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések

36.§ (1) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével egy időben a Balatonlelle Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VII.30.) önkormányzati rendelet 4.§(4),(7) bekezdése, az 5.§ (2), (3) bekezdése, az (5) bekezdés d),e),h),i) pontja, a (12),(13),(15) bekezdése, a 6.§(1), (2),(4),(5),(6) bekezdése, a 8.§-a, a 9.§-a, a 10.§-a, a 11.§-a., valamint a 16. melléklet.

(2) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével egy időben Balatonlelle város helyi értékei védelmének szabályozásáról szóló 5/2001.(IV.1.) Kt. rendelete

(3) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével egy időben a táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló 6/1997.(VII.21.) Kt. számú rendelet

(4) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével egy időben a településképi véleményezési és kötelezési eljárásról szóló 17/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet

Dr Kovács Tamás
jegyző

Kenéz István
polgármester

Záradék:

Megtárgyalta a Képviselő-testület 2018. május 31-i ülésén.

Kihirdetve: 2018. június 1.

Dr Kovács Tamás
jegyző

1. melléklet a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez

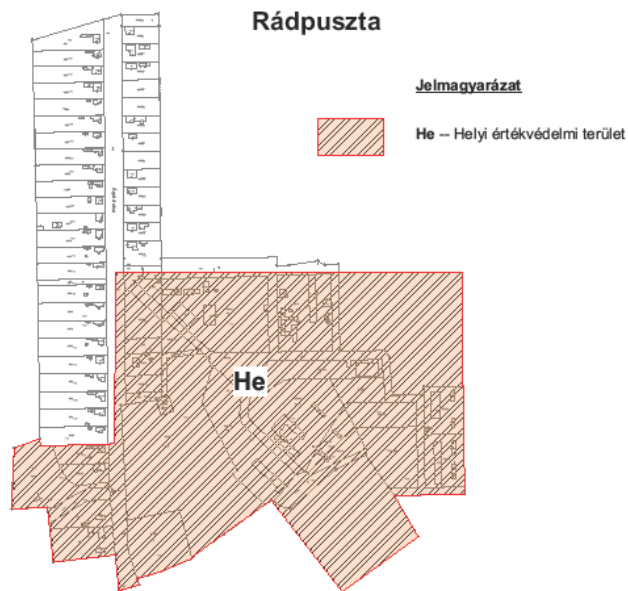
Helyi védett építmények H1 = teljes körű védelem, H2 = épület, építmény részlet

Megnevezés	cím	hrsz	védelem
1./ Múzeum, volt lakóház	Kossuth L.u.35	4704/2	H1
2./ Lakóház, üzlet	Kossuth L.u.39	4703	H2
3./ Lakóház és üzlet	Kossuth L.u.43	4696	H2
4./ Lakóház	Kossuth L.u.55	4679/3	H2
5./ Kőfeszület	Kossuth u.60 előtt	4723/4	H1
6./ Ország zászló	Kossuth u 64 előtt	4723/4	H1
7./ Lakóház-üdülő	Szövetség u 37	4066/1	H1
8./ Lakóház, zeneiskola	Szövetség u. 27	4070	H2
9. / Kőfeszület	Petőfi u isk. előtt	4159	H1
10./ Kőfeszület	Úszó u. 7	3054/2	H1
11./ Üdülő épület	Honvéd u.	3149/1	H1
12./ Üdülő épület	Honvéd u. 29	3242	H2
12a./ Üdülő épület	Honvéd u 25	3236	H1
13./ Üdülő épület	Honvéd u. 30	3142	H1
14./ Rk. kápolna	Honvéd u.	3265	H1
15./ Üdülő épület	Honvéd u. 60	3119/1	H2
15a./ Üdülő épület	Honvéd u. 65	3282	H1
16./ Üdülő épület	Honvéd u. 86	3103/1	H2
17./ Üdülő épület	Honvéd u. 97	3090	H1
18./ Üdülő épület	Szent István u	3210/7	H2
19./ Üdülő épület	Szent István u	3187	H2
19a./ ²			
20./ Üdülő épületek	Köztársaság u.	5142/1	H1
21./ Kaszinó	Napospart u	5098/2	H1
22./ Üdülő épület	Köztársaság u	5136/8	H1
23./ Üdülő épület	Köztársaság u	5187	H1
24./ Csárda	Rákóczi u. 54	5391	H2
25./ Kőfeszület	Rákóczi u	4916/14	H1
26./ Posta épület	Ady Endre u. 2.	5048	H1
27./ Kőfeszület	Külterület	044	H1
28./ Kőfeszület	Külterület	026/2	H1
29./ Kúria	Irma puszta	5971	H1
31,32./ Temető	Mauzóleumok	3646	H1
33. Kishegy	Vendéglő	0113/7	H1
34./ Kishegy	Présház	6048/2	H1
35./ Kishegy	Présház	6054	H1

2.melléklet a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez**1.Településképi szempontból meghatározó területek (Tk)**

2. helyi értékvédelmi terület (He):

Rád puszta majorsági területe	9033/ 10, /12, /14, /15, /16, /17, /18, /19, /20, /21, 27-29, és 0170/46, /47, /48, /49, /61, /62, /63 hrsz
Régi temetőn belül lehatárolt XVIII. és XIX. századi síremlékek	3646 hrsz



3. Településképi szempontból meghatározó területek - Kishegy



3. melléklet a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás megindítása iránti kérelem

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRA (díj- és illetékmentes)

A kérelmező adatai:

Név címe/székhelye: (ir.szám)
(település)(utca)
(hsz.)(em./ajtó)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
 telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir.szám)(település)(hsz.)
(utca)(hsz.)(em./ajtó)

ÉTDR belépési kód:

A közreműködő tervező:

neve:
 e-mail címe: tel./mobil:
 tervezői névjegyzéki száma:

A tervezett építési tevékenység:

.....

MELLÉKLETEK: (lehet az engedélyezési tervből) a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján – értelemszerűen

- a.) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal.
- b.) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is).
- c.) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- d.) egyéb:

.....
20.....

.....
 aláírás

4.melléklet a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás megindítása iránti kérelem

KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRA
(díj- és illetékmentes)

A kérelmező adatai:

Név címe/székhelye: (ir.szám)
.....(település)(utca)
.....(hsz.)(em./ajtó)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir.szám)(település)(hrs.)
.....(utca)(hsz.)(em./ajtó)

ÉTDR belépési kód:

A közreműködő tervező:

neve:
e-mail címe: tel./mobil:
tervezői névjegyzéki száma:

A tervezett építési tevékenység:

.....
.....
.....
.....

MELLÉKLETEK:

értelemszerűen

- a.) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal.
- b.) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is).
- c.) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d.) rendeltetés meghatározása,
- e.) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- f.) egyéb:

.....
.....20.....

.....
aláírás

1.függelék a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez

1.Műemlékek :

sorszám	Megnevezés	Cím	hrsz	törzsszám
1.	Üdülő (MASPED)	Margaréta utca	3131	10346
2.	Kultúrotthon, volt Álgya-Papp, azelőtt Szalay kúria	Kossuth u. 2	4085/1, 4085/2	4407
3.	Iskola, v. Jankovich-kúria	Petőfi u 1-3	4159	4409
4.	Kovácsműhely	Szövetség u. 52	3938/1, 3938/2	4410
5.	Nep. Szt. János szobor	Szövetség u	042	4411
6.	Rád-pusztai templomrom	Rádpusztá	9027	4433
7.	Népi épület	Tabán u 17	4648	10126
8.	Római katolikus kápolna	Kishegy	0110/2	6698
9.	R.kat. templom és harangtorony	Kossuth u. 81	4662/4	11322

2.Műemléki környezet :

sorszám	Megnevezés	hrsz
	Üdülő (MASPED)	3130/4, 3134, 3135/2, 3133, 3132, 3129, 3128
1.	Kultúrotthon, volt Álgya-Papp, azelőtt Szalay kúria	4084, 4083, 4082, 4087/2, 4081/2, 4723/3, 4711/4, 4712/3, 4713, 4714, 4722/1, 4916/3, 4916/18, 4916/14, 4916/15, 4916/12, 4916/13, 4916/19, 4724, 4916/4, 4916/2, 5057, 3460/14, 3460/1, 3460/15, 5068/6, 5068/7, 5068/8, 5067, 5070/1, 5070/2, 5071, 5075, 4060, 4032, 4034, 4036, 4037, 4038, 4723/1, 4723/2
2.	Iskola, v. Jankovich-kúria	nincs kijelölt műemléki környezet
3.	Kovácsműhely	nincs kijelölt műemléki környezet
5.	Nep. Szt. János szobor	038/3, 043/3, 3777/13, 044, 045/25, 045/3, 4289/3, 4289/1, 026/2, 4151
6.	Rád-pusztai templomrom	0182/4, 0167/2, 9025, 9026/1, 9026/2, 9028, 9031, 9033/23
7.	Népi épület	nincs kijelölt műemléki környezet
8.	Római katolikus kápolna	nincs kijelölt műemléki környezet
9.	R.kat. templom és	4659/18, 4127, 4128, 4124, 4661/1, 4130, 4662/4,

	harangtorony	4663/4, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4659/17, 4661/2, 4662/9, 4659/19, 4663/3
--	--------------	--

3.Régészeti lelőhelyek :

szám	azonosító	Lelelőhely neve	hrsz
1.	30971	Felső-Gamász 2.	058/50, 058/37, 058/38, 058/39, 058/34, 058/35, 058/36, 058/135, 058/138, 058/139, 058/140, 058/141, 058/142, 058/143, 058/145, 058/146, 058/147, 058/148, 058/150, 058/151, 058/152, 058/153, 058/154, 058/155, 058/156, 058/157, 058/158, 058/159, 058/160, 058/161, 058/162, 058/163, 058/164, 058/165, 058/167
2.	30972	Kenderföldek	0160/15, 0160/16, 0160/17, 0160/18, 4424/15, 4424/50, 0192/1, 0193/8, 0193/9, 0193/10, 0193/3, 0193/4, 0160/22, 0160/23, 0160/24, 0160/27, 0160/28, 0160/29, 0160/30, 0160/31, 0160/33, 0160/34, 0160/35, 0160/36, 0160/39, 0160/40, 0160/41, 0160/43, 0160/44, 0160/64, 0160/65, 0160/66, 0160/67, 0160/68, 0160/69, 0160/70, 0160/61
3.	30973	Országúti-dűlő	093/24, 093/28, 093/56, 093/57, 093/65, 093/68, 093/69, 093/70, 093/71, 093/75, 093/143, 093/135, 093/137, 093/139, 093/141, 093/119, 093/120, 093/121, 093/122, 093/123, 093/124, 093/126, 093/128, 093/129, 093/131, 093/132, 093/87, 093/89, 093/91, 093/93, 093/95, 093/97, 093/99, 093/102, 093/103, 093/106, 093/107, 093/110, 093/112, 093/113, 093/115, 093/29, 093/30, 093/31, 093/32, 093/33, 093/109
4.	44962	Úszó utca 74.	2976, 2977, 2978, 2982, 3059
5.	44964	Arany J. u. 4.	3670/2, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 4023, 3972, 3973, 3974
6.	44969	Szentháromság templom környéke	4662/9, 4662/3, 4661/1, 4661/2, 4662/4, 4659/17, 4723/1, 4723/2, 4723/4, 4663/3, 4664/5
7.	44971	Irma-puszta	0162/12, 0162/13
8.	44976	Mészégető	4421/4, 4424/8, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438/1, 0154/1, 0154/2, 0154/4, 0157/1, 0157/2, 0157/3, 0158/3, 0158/82, 0158/83, 0158/14, 0158/84, 0158/58, 0158/62, 0158/63, 0158/64, 0158/65, 0158/66, 0158/69, 0158/70, 0158/71, 0158/72, 0158/74, 0158/75, 0158/76, 0158/77, 0158/78, 0158/5, 0158/6, 0158/67, 0158/68, 0155/4, 4424/5, 4424/1

9.	44979	Lellekúti-dűlő	0151/3, 0151/7, 0151/8, 0151/114, 0151/122, 0151/124, 0151/125, 0151/126, 0151/127, 0151/128, 0151/129, 0151/130, 0151/131, 0151/132, 0151/133, 0151/134, 0151/135, 0151/136, 0151/137, 0151/138, 0151/139, 0151/140, 0151/141, 0151/142, 0151/143, 0151/144, 0151/145, 0151/146, 0151/147, 0151/148, 0151/149, 0151/150, 0151/151, 0151/152
10.	44996	Csillagpuszta	0180/6, 0181, 0186/31, 0186/34, 0186/37, 0180/11, 0184/31, 0184/30, 0184/29, 0184/28, 0180/13, 0186/42, 0186/45, 0186/46, 0186/49, 0186/54, 0186/108, 0186/109, 0186/112, 0186/114, 0186/115, 0186/58, 0186/141, 0186/143, 0186/145, 0186/147, 0186/149, 0186/151, 0186/153, 0186/155, 0186/157, 0186/159, 0186/161, 0186/132, 0186/134, 0186/136, 0186/138, 0186/140, 0186/130, 0186/139, 0186/137, 0186/135, 0186/133, 0186/131, 0186/129, 0186/144, 0186/146, 0186/148, 0186/150, 0186/156, 0186/158, 0186/160, 0186/162, 0186/152, 0186/154, 0186/142, 0186/57, 0186/63, 0186/67, 0186/71, 0186/75, 0186/74, 0186/81, 0186/82, 0186/83, 0186/85, 0186/86, 0186/87, 0186/89, 0186/90, 0186/91, 0186/93, 0186/94, 0186/95, 0186/52, 0186/51, 0186/53, 0186/59, 0186/61, 0186/65, 0186/69, 0186/73, 0186/56, 0186/62, 0186/77, 0186/78, 0186/79, 0186/66, 0186/70, 0186/117, 0186/118, 0186/119, 0186/120, 0186/110, 0186/111, 0186/113, 0186/105, 0185/3, 0185/4, 0186/106, 0186/107, 0186/97, 0186/98, 0186/99, 0186/101, 0186/102, 0186/103, 0185/5
11.	44997	Lenkút, Trafó	0186/21, 0186/40
12.	49250	Szőlőskislak - Kishegy - dűlő	062/108, 062/109, 062/67, 062/19, 062/99, 0172/33, 0172/34
13.	44999	Rád-Temetői-dűlő	0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/9, 0182/10, 0182/11, 0184/28, 0184/29, 0184/30, 0182/24, 0182/25, 0182/26, 0182/27, 9008, 9009, 9010, 9011, 9012, 9013, 9014, 9015, 9027, 0166, 0182/18, 9006, 9007, 9017, 9016, 9018, 9019, 9020, 9021, 9022, 9005, 9002, 9001, 9003, 9004, 0182/3, 0182/38, 0182/39, 0182/40, 0182/36, 0182/37, 0182/41, 0182/33, 0182/32, 0182/35, 0182/34, 0184/11, 0184/9, 0184/10, 0184/8, 0184/5, 0184/6, 0184/4, 0184/7, 0184/3, 0184/2, 0182/42, 0182/43, 0182/31, 0182/28, 0182/29, 0182/30, 0184/20, 0184/18, 0184/21, 0184/22, 0184/14, 0184/15, 0184/16, 0184/17, 0184/33, 0184/32, 0184/34, 0184/31, 0182/16, 0182/17, 0182/15, 0182/14, 0183/1, 0184/12, 0184/13, 0182/12, 0182/13
14.	44980	Csapás-dűlő	054/15, 054/16, 054/17, 054/19, 054/20, 054/21, 054/22, 054/24, 054/25, 054/26, 054/27, 054/29, 054/30, 054/31, 054/32, 054/44, 054/45, 054/47, 054/48, 054/50, 054/51, 053/10
15.	44986	Alsógamás	0102/1, 0102/3

16.	44987	Alsógamás-Gémeskút	092/1, 093/77, 093/2, 093/72
17.	44988	Gémeskúti-út	062/42, 062/43, 062/44, 062/41, 062/45, 062/110, 088
18.	44989	Forró-árok	028/12, 028/4, 055/1, 028/9, 060/1, 060/2, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/7, 060/8, 060/9, 060/10, 060/11, 060/12, 060/13, 060/14, 028/10, 028/14
19.	44990	Trafó-telep	028/11, 031/2, 032/15, 032/16, 032/17, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/7, 060/8, 060/9, 060/10, 032/18, 032/19, 055/1
20.	44991	Középkori út	026/2, 038/17, 055/1, 042
21.	44992	Felső-Gamás	026/11, 026/12, 026/13, 026/14, 026/15, 026/16, 026/17, 026/42, 026/43, 026/2, 026/7, 026/8, 026/9, 026/10, 2802/79, 2802/80, 2802/81, 2802/82, 2802/83, 2802/57, 2802/56, 2802/55, 2802/53, 2802/31, 2802/32, 2802/33, 2802/34, 2802/35, 2802/36, 2802/49, 2802/50, 2802/51, 2802/52, 2802/42, 2802/43, 2802/44, 2802/45, 2802/46, 2802/47, 2802/48, 2802/38, 2802/37, 2802/39, 2802/40, 2802/41, 026/37, 026/38, 026/52
22.	44993	Gamás-emelkedő	2802/79, 2802/62, 2802/61, 2802/60, 2802/59, 2802/63, 2802/75, 2802/76, 2802/77, 2802/78
23.	44994	Szennyvíztelep	014, 015, 016, 017/55, 017/56, 017/57, 017/58, 017/59, 017/60, 017/61, 017/62, 017/63, 018
24.	44995	Szemesi-berek	063/132, 063/41, 063/131, 063/38, 063/40, 063/133
25.	45000	Rádpusztá, templomrom	0182/4, 9023, 9024, 9025, 9026/1, 9026/2, 9027, 9028, 9029, 9030, 0167/2, 0169, 9031, 9033/22, 9033/23, 0170/66, 069, 070/1, 070/2, 086, 087/1
26.	51240	Kenderföld M7/137+675-800	0160/15, 0160/31, 0160/66, 4424/50
27.	51090	Part	3768, 3770, 3772, 3769, 3765, 3766, 3767, 026/2, 028/23, 028/12, 028/13, 028/11, 031/2, 032/15, 032/14, 032/13, 032/10, 032/9, 032/12, 032/18, 032/16, 032/11, 032/17, 032/19, 030, 032/20, 032/21, 028/18, 028/30, 028/29, 033/10, 033/9, 033/8, 033/13, 028/20, 028/19, 033/14, 033/12, 033/11, 028/21, 033/3, 033/2, 033/7, 033/6, 033/5, 033/4, 037/8, 037/11, 037/10, 037/12, 037/9, 032/8, 033/16, 035/1, 033/17, 033/18, 033/19, 032/7, 032/6, 032/5, 033/15, 033/24, 036/13, 033/25, 036/17, 036/16, 037/7, 037/6, 037/5, 036/15, 036/14, 037/4, 037/3, 037/2, 037/1, 036/10, 036/12, 033/20, 033/21, 033/22, 033/23, 036/7, 036/8, 036/9, 033/26, 033/27
28.	43333	Római út	061/1, 058/165, 058/167, 058/164, 058/160, 058/166, 058/163, 061/2, 089/2
29.	19850	Balatonboglár-Balatonlelle közti határárok	010/3, 010/4, 012/138, 012/39, 012/40, 012/42, 012/43, 012/45, 012/46, 012/47, 012/48, 012/49, 012/50, 012/51, 012/52, 012/53, 012/54, 012/55, 012/56, 014/1, 03/12, 03/3, 03/6, 03/9, 09/31, 058/200, 058/201, 057/1, 057/2

30.	71923	Felső mező	0162/1, 4424/50, 4424/15, 0160/19, 0162/12, 0161, 020/3, 020/13, 020/12, 020/1, 020/8, 020/14, 020/15, 020/16
31	49558	Péntekhely	0136/6, 0136/22, 0136/11, 0136/12, 0136/13, 0136/14, 0136/15, 0136/16, 06, 05/2, 05/15, 05/16, 05/5, 05/10, 05/6, 04/13, 05/3, 05/11, 05/14, 05/13, 05/12
32	19796	Balatonszemes	063/151, 063/149, 063/141, 063/147, 063/137, 063/145, 063/143, 055/49, 055/48, 055/47, 063/140, 063/138, 063/139, 063/136, 063/135, 063/134, 058/3, 055/186, 055/184, 055/187, 055/188, 055/50, 063/142, 063/144, 055/179, 055/185, 063/148, 063/150, 063/146, 0186/24, 0186/26, 0186/28, 0186/29, 0186/31, 0186/34, 0186/37, 0181, 0180/11, 0180/2, 0180/3, 0180/4, 0180/5, 0180/6

2.függelék a 14/2018.(VI.1.) önkormányzati rendelethez

helyi természetvédelmi terület :

Irmapuszta 5972 hrsz-u telken	2 db páfrányfenyő (Ginko biloba)
Kishegy , 0117/1, /4 hrsz	Védendő érték: tájkép, kilátás