

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete módosításáról

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Örökségvédelmi Osztálya; a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (VII. 21.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) A helyi védelem alá helyezés és védelem megszüntetésének szabályai

(2) A védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy – a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti – írásbeli kérelem alapján indul.

(3) Az eljárás megindulásáról, illetve annak megszüntetéséről az érintetteket írásban, elektronikus úton, a község honlapjára feltett közzététellel és hirdetményi kifüggesztés útján értesíti az önkormányzat.

(4) 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.

(5) 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 értékvizsgálati szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.”

2. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) Az Ófalu területe (1. sz. karakterterület) melybe a történelmileg kialakult utcák menti teleksorok tartoznak. A műemlék és helyileg védett épületek itt találhatóak. A településképet meghatározó épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy eközben a településműködés, és a lakossági ellátottság színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.

- a) Új lakóépületeknél és lakóépületek bővítésénél, átalakításánál, korszerűsítésénél a követelmények:
- aa) az épület az ar) pontban leírt eset kivételével a kialakult beépítés szerinti, ennek hiányában az északi irányhoz közelebbi oldalhatáron helyezkedjen el;
 - ab) az előkert az utcában kialakult beépítési vonalra igazodjon;
 - ac) az ar) pontban leírt eset kivételével az épület legmagasabb pontja a 7,5 m-t ne lépje túl;
 - ad) az ar) pontban leírt eset kivételével 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^o-os közötti érték legyen;
 - af) az ar) pontban leírt eset kivételével a fő épület hossza ne haladja meg a 30 m-t;
 - ag) az ar) pontban leírt eset kivételével az épület tömege, magassága ne függjön a telekszélességtől. ezért az épület traktusszélessége ne lépje túl a 8,0 m-t;
 - ah) a homlokzat vakoltan készüljön;
 - ai) az ar) pontban leírt eset kivételével az utcai homlokzaton az ablakok (2-3 db) két nyíló szárnyal, osztott üvegezéssel, vakolatkerettel kerüljenek elhelyezésre;
 - aj) tetőtér beépítése csak az esetben végezhető, ha annak helységeit csak a tetősíkbán elhelyezett, síkban fekvő tetőablakok világítják meg.
 - ak) a homlokzaton reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el;
 - al) a homlokzaton látható helyen, gázvezeték csak mélyített horonyba fektethető;
 - am) a kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezettel, és toldó berendezések nélkül készülhet, hagyományos forma jegyekkel;
 - an) a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet. Nádfedés akkor alkalmazható, ha a tűzrendészeti előírások megengedik;
 - ao) a homlokzatok színezése fehér, vagy tört fehér, vagy, halvány szürke lehet;
 - ap) az utcai kerítés a hagyományokkal összhangban, tömör legyen, anyaga fa, vagy helyi, vagy annak látszó terméskő, vagy vegyesen a kettő kombinációja lehet;
 - aq) az épület közterület felőli homlokzatán garázs nem nyílhat.
 - ar) a karakterterületen belül, belterületi határhoz csatlakozó 0,85 ha területméretet meghaladó, helyi területi vagy helyi egyedi védelemmel nem érintett belterületi ingatlanon udvarház jellegű új lakó épületegyüttes is létesíthető 6,0 m minimális oldalkert mérettel, építési helyen belül szabadon telepítve. Az ilyen épület legmagasabb pontja a 10,5 m-t ne lépje túl, traktusszélessége legfeljebb 12 m, a főépület hossza legfeljebb 45 m lehet, az ablakok darabszáma nem korlátozott. Tetőtér beépítés esetén kizárólag tetőfelületen síkban fekvő, esetleg ökörszem ablak létesíthető. Ilyen ingatlanon legfeljebb két főépület létesíthető. Egyéb vonatkozásban a karakterterületre meghatározott követelmények teljesítendőek.
- b) Új, illetve bővítésre, átalakításra, korszerűsítésre kerülő nem lakó funkciójú épületek esetében követelmények:

- ba)* az épületek tömege alkalmazkodjon a kialakult épületek tömeg arányaihoz. Ha azoknál nagyobb alapterületre van szükség, akkor a tömeg felbontása olyan legyen, hogy az simuljon bele az utcaképbe, illetve a településképbe;
- bb)* az épület a kialakult beépítés szerinti, ennek hiányában az északi irányhoz közelebbi oldalhatáron helyezkedjen el;
- bc)* az előkert az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazodjon;
- bd)* az épület legmagasabb pontja 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 40-45⁰-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, hagyományos forma-jegyekkel;
- bj)* a tetőhéjalás anyaga piros, vagy barna színű cserép lehet. Nádfedés akkor alkalmazható, ha a tűzrendészeti előírások megengedik;
- bk)* a homlokzatok színezése fehér, vagy tört fehér, vagy, halvány szürke, lehet;
- bl)* reklámhordozót, csak az építészeti részletek takarása nélkül, és legfeljebb 1 m² nagyságban, a homlokzat színezésével összhangban szabad elhelyezni;
- bm)* ha 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 40-45⁰-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 helységeit 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 nyeregtetős gerincű magastető;
- b)* legfeljebb 8,0 m széles épületeknél a 40 és 45⁰, a 8-12 m széles épületeknél a 30-40⁰ közötti, a 12 m-nél szélesebb épületeknél a legalább 15⁰ tető hajlásszög;
- c)* az épület legmagasabb pontja legfeljebb 10 m;
- d)* a telek határán vagy kő-, vagy faanyagú kerítés alkalmazása.

(4) A temetőre (4. sz. karakterterület) vonatkozó követelmények: A temető jellemző telepített növényállományát meg kell tartani.

(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 a Kiskertek területe (5. sz. karakter terület) és a Kiskertek övezeten kívüli egyéb külterületi (6. sz. karakter terület) területeket különböztetjük meg:

- a) A Kiskertek területen (5. sz. karakter terület) újonnan elhelyezhető, vagy bővítéssel kialakítható épületekre vonatkozó követelmények:
 - aa) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 6,0 m;
 - ab) a nyeregtetős, 40 és 45⁰ 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) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 8,5 m;
 - bb) a cserép-, vagy nádfedés;
 - bc) a vakolt és fehér homlokzatképzés,
 - bd) kerítés nem, vagy csak növényzettelépítésével létesíthető.
- c) Reklámtáblák a külterületen nem helyezhetők el.”

3. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Balatonhenye közigazgatási területén található településrészi 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.”

4. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 8. alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

(1) Az e rendeletben szabályozott településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

(2) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni”

5. §

(1) A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 18. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

„d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.”

(2) A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő g) és h) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

„g) bármely meglévő építmény rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (rendeltetésváltás) esetén,

h) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33//A § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő munkálatok esetén.”

6. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul. A kérelem nyomtatványt a rendelet 5. melléklete tartalmazza. ”

7. §

A településkép védelméről szóló 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kulin Miklós György
polgármester

dr. Szabó Tímea
címzetes főjegyző

A kihirdetés napja:

2022. október 11.

dr. Szabó Tímea
címzetes főjegyző

„5. melléklet

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A	B
1.	Kérelmező adatai:
1.1	Név:
1.2	Lakcím:
1.3	Levelezési cím:
1.4	Telefonszám:
1.5	e-mail:
2.	A bejelentés tárgya
2.1	Az építmények rendeltetésének módosítása/ rendeltetési egységek számának megváltozása/ reklámok és reklámhordozók elhelyezése (a megfelelő aláhúzendó)
3.	Rendeltetés megváltoztatás
3.1	Ingatlan címe, helyrajzi száma:
3.2	Eredeti rendeltetése
3.3	Megváltoztatandó rendeltetés:
3.4	Alapterülete (m ²):
3.5	Ingatlanon/épületen belüli elhelyezkedése
4.	Reklámhordozó elhelyezése
4.1	Ingatlan címe, helyrajzi száma:
4.2	A reklám, reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:
5	Kötelező mellékletek:
5.1	Műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról, az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat jellemzőinek ismertetése, üzemeltetéstechológia ismertetése (amennyiben szükséges), a rendeltetismódosítás következtében bekövetkező változások, hatások, szükséges járulékos beavatkozások.
5.2	Építész-tervezői nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az építmény megfelel az adott rendeltetésváltozást érintő településrendezési, építésügyi (OTÉK), környezetvédelmi, örökségvédelmi és más jogszabályi előírásoknak
5.3	Tervdokumentáció (helyszínrajz, az ingatlanon belüli járműforgalom, parkolóhely, szükség szerint alaprajzok, metszetek, homlokzatok, közterületről látható felületek változásainak bemutatató terve, látványterv, szinterv, fotódokumentáció).
5.4	Szükség esetén közműszolgáltatói egyeztetés dokumentumai, közútkezelői hozzájárulás, szakhatósági állásfoglalás, az ügygel összefüggésben korábban keletkezett előzmények iratai
6.	A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja a tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.
	Kelt: aláírás