

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 E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

- (1) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 40%-át nem haladja meg.
- (2) Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz
- (3) Háromszintű takaró növényzet: füves beültetés, talajtakaró- és bokor/cserje telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása
- (4) Információs kiegészítő elemek: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
- (5) Táblás tetőfedés: minden olyan tetőn alkalmazott fedés, amely az anyagszerúségétől eltérő formában, méretben és textúrában jelenik meg, pld: bitumenes zindylemez cserép-, palafedésű mintázattal, bitumenes hullámlemez, fém anyagú ún. csereplemez cserépfedés utánzattal.
- (6) Települési köszöntő, elköszönő műtárgy: amely részben reklámnak nem minősülő információs, települési jellegzetességet hordozó tartalommal települési érdeket szolgál.
- (7) Tér- és utcabútor: asztal, pad, hulladéktároló.
- (8) Traktusszélesség: tetőgerincre merőleges irányban mérve az épület földszinti határoló falazatainak végleges (vakolt, burkolt) külső síkjai között mért távolság

¹ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. március 07. napjától

(9) Udvarház jellegű épület: a településen kialakult belterületi átlagos telekméretet jelentősen meghaladó ingatlanon tervezett/meglévő lakó rendeltetésű, egy-három lakóegységű, alapterületében és szélességi, magassági méretében a településen jellemző kialakult lakóépületeket meghaladó, jellegében a településképbbe illeszkedő, igényes épületegyüttes.

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. §² (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 védeltséget kap.

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.

² Módosította a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. október 12. napjától

(3)³

(4)⁴

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. §⁵ (1) Az Ófalu területe (1. sz. karakterterület) melybe 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 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;

³ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § b) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § b) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

⁵ Módosította a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2022. október 12. napjától

- 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 tetősíkban 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 40-45^o-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 magastető 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 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 45°, a 8-12 m széles épületeknél a 30-40° közötti, a 12 m-nél szélesebb épületeknél a legalább 15° 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 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) 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.

6.A helyi területi és egyedi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9. § (1)⁶

- (2) A helyi településképi 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 utcaképi illeszkedést is igazolni kell, a bejelentési, illetve az építési engedélyezési dokumentációban.
- (3) Az egyedi védelemre (1. melléklet 2. fejezetében felsorolt objektumokra) vonatkozó követelmények:
- a)⁷ lakóépületeknél, illetve volt lakóépületek esetében a 8. § (1) bekezdés a) pontjában előírtakon túlmenően
 - aa) a helyileg védett épületet, objektumot lebontani csak megsemmisülése, javíthatatlan károsodása illetve a védelem törlése esetén szabad.
 - 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 m² 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)⁸** Új villamosenergia-ellátást szolgáló és táv- és hírközlő vezetékek a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve csak terepszint alatt létesíthetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értékeket veszélyeztetne, vagy károsítana.
- (2) A lakótelkek villamoshálózati bekötése minden esetben csak földkábelben történhet.
- (3)⁹ A napelemet, napkollektort 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.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § d) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

⁷ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. március 07. napjától

⁸ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

⁹ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

(4) Szélkerék csak akkor helyezhető el, ha az az utcakép látványában nem jelenik meg. Szélkerék helyileg védett épületen nem helyezhető el.

(5)¹⁰ A táj és a településkép jellegét megváltoztató létesítmény, szerelt, torony megjelenésű építmény a közigazgatási területen nem helyezhető el.

(6) Tartály jellegű közműpótló berendezés csak földbe süllyesztve helyezhető el.

12. §¹¹

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)¹² az építmény legmagasabb pontja 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)¹³ Magántelkeken csak természetes anyagokból kialakított élőhelyi tó létesíthető.

(4)¹⁴ Növények előírt minimális telepítési (ültetési) távolsága az ingatlan telekhatáraitól:

a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter

b) 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter

c) a d) és e) pontban nem említett 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter

d) alma, körte, kajszibarack, meggy, szilva, mandula és cseresznye esetében 4,00 méter.

(5)¹⁵

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME NEK ÉRVÉNYESÍTÉSE

8. A településkép védelmének eszközei

14. §¹⁶ 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

¹⁰ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § e) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

¹² Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

¹³ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

¹⁴ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § f) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

¹⁶ Módosította a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2022. október 12. napjától

- d) településképi kötelezési
eljárást folytat le.

14/A. §¹⁷ (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.

9. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 15. §** (1)¹⁸ 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 a polgármesterrel együtt folytatja le. A kérelmező egyeztetési igényét papír alapon vagy elektronikus levelezés útján nyújtja be, amelyre a főépítész és a polgármester a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít. A konzultációról emlékeztető készítenőd, 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)¹⁹ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési engedély köteles tevékenység esetén.
(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)²⁰ a terület-felhasználás, építészeti kialakítás megfelelése.

- 17. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul.
(2)²¹
(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

¹⁷ Kiegészítette a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2022. október 12. napjától

¹⁸ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2019. március 07. napjától

¹⁹ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

²⁰ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

²¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § g) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

- 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)²² az Ófalu karakterterületébe 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)²³
- c) az utcabútor létesítése,
- d)²⁴ reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben

szereplő

- különös településképi követelmények érvényesítése érdekében,
- e)²⁵ a kerítések létesítése, átalakítása,
- f)²⁶ nem engedélyköteles építmények létesítése, átalakítása esetén.
- g)²⁷ bármely meglévő építmény rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (rendeltetésváltás) esetén,
- h)²⁸ az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33//A § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő munkálatok esetén.

19. § (1)²⁹ A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott elektronikus vagy papír alapú kérelemre indul. A kérelem nyomtatványt a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

(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)³⁰ 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

²² Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

²³ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § h) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

²⁴ Módosította a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2022. október 12. napjától

²⁵ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

²⁶ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése, hatályos 2019. március 07. napjától

²⁷ Kiegészítette a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2022. október 12. napjától

²⁸ Kiegészítette a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése, 2022. október 12. napjától

²⁹ Módosította a 10/2022. (X. 11.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2022. október 12. napjától

³⁰ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2019. március 07. napjától

- megjelölését,
d) a bejelentés előterjesztésének napját, valamint
e) azt az időtartamot, amelyre a bejelentés szól.

(5)³¹

12. Településképi kötelezési eljárások

20. § Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a)³² a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított 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)³³

(4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.

22. §³⁴ A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a kötelezett a magasabb rendű jogszabályban meghatározottak szerinti bírsággal sújtandó. A bírságot a polgármester szabja ki.

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

Tóthné Titz Éva

polgármester

zati ren

jegyzőt helyettesítő aljegyző

7.napjától

³¹ Hatál

³² Módosította a 2/2017. (III. 06.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2017. március 07. napjától

³³ Hatályon kívül helyezte a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 17. § j) pontja, hatálytalan 2019. március 07. napjától

³⁴ Módosította a 2/2019. (III. 06.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2019. március 07. napjától

A rendelet kihirdetve: 2017. december 29.

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2022. október 11.
Hatályos: 2022. október 12. napjától

dr. Szabó Tímea
címzetes főjegyző