

**Balatonfőkajár Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.. /2018 (.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Balatonfőkajár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

**1.§** E rendelet hatálya Balatonfőkajár Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**2. A rendelet alkalmazása**

~~**2.§** E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet előírásaival valamint Balatonfőkajár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.~~

**2. Mellékletek**

**2.§** (1) Jelen rendelet mellékletei:  
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása  
2. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása  
3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája  
4. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem  
5. melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – kérelem

**3. Értelmező rendelkezések**

**3. §** E rendelet alkalmazásában:  
a) Cégér: az adott épületen a benne folytatott mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely általában merőleges a homlokzatra  
b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.  
c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.  
d) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.  
e) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés

- f) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- g) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- h) Molinó:építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- i) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 4. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

**5.§** (1) A helyi védelem célja Balatonfőkajár Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

~~(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a helyi közösség kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.~~

**4. §** (1) A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
  - aa) településkarakter, településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
  - ac) településkép, utcaképek és látványok,
  - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
 továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Balatonfőkajár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. és 3. mellékletekben felsoroltak szerint.
- (5) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (6) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.
- ~~(7) Helyi védelem kiterjedhet továbbá táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, növényzet-együttesre.~~

### 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

**5. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott –

- kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
    - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
    - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
    - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
    - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
    - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (4) 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;
    - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
    - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
    - e) a védett érték állapotában, tartószervezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
  - (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
    - a) a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
    - b) a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,
    - c) a védelem rövid indoklása,
    - d) felmérési, rajzi dokumentáció,
    - e) fotódokumentáció,
    - f) az építmény rendeltetése, a használat módja,
    - g) egyéb megjegyzés.

**6. § (1)** A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
  - (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**7. § (1)** A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.

- (2) A Képviselő-testület a 6. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítész alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6 § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

- ~~9. § (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.~~
- ~~(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.~~
- ~~(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.~~
- ~~(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.~~
- ~~(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 7. § (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.~~

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

- 8. § (1)** A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

- 9. § (1)** A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet **a polgármesteri hivatalban**.
- (2) A polgármesteri hivatalban megtalálható nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- megnevezését, jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
  - a védelmi nyilvántartási számát,
  - pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
  - területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
  - a védelem típusát,
  - a védelem rövid indoklását **ismertetése** az értékvizsgálat alapján,
  - a védett érték állapotfelmérésének adatait,
  - a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
  - egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## **8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

- 10. § (1)** Az önkormányzat a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében – **lehetőségeihez mérten** - biztosítja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

- 11.§** (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
- önkormányzati elismerést megszővegező tábla elhelyezése;
  - arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
  - a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
  - adókedvezmény meghatározott időszakra;
  - pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

### III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 12. §** (1) ~~A 2. számú melléklet szerinti helyi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: védett terület) kijelölésének célja a településszerkezet, telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép, a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztése.~~
- (2) ~~A településképet meghatározó beépítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló, jellemzően előkert nélküli, utcafrontra merőleges beépítés.~~
- (3) ~~A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszint (esetenként tetőtér beépítéssel).~~
- (1) **A területen a helyi hagyományoknak megfelelő tömör, terméskő kerítés és támfal építhető.**
- (2) Az áttört utcafronti kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.

#### 10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§** (1) A 3. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében **az elő kell segíteni az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.**
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
  - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - a homlokzat felületképzését;
    - a homlokzat díszítő elemeit;
    - a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
    - a lábazatot.
- (4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét **korábban e rendelet hatályba lépését megelőzően** az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (5) **A pincesorok védelme:**
- A belterületi pincesorok területén a meglévő pince homlokzatának átalakítása, felújítása ill. új pince**

- létesítése csak a helyi építési hagyományokhoz igazodva oromfallal történhet.
- b) Az oromfal elé előtető, prészáz és egyéb, az oromfalat takaró építmény nem létesíthető.
  - c) Felújításnál legalább 2-2 szomszédos pincével együtt kell a hagyományokhoz való illeszkedést bizonyítani.
  - d) A pincék felújítása, átalakítása során az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használata *lehetséges*:
    - da) Homlokzat: terméskő vagy vakolt felület fehér színben
    - db) Nyílászárók: fa szerkezettel, kizárólag: sötétre pácolt natúr, sötétzöld, barna színekben.
    - dc) Támfal: a pincék között csak terméskő vagy terméskő burkolatú létesíthető.
- ~~(6) Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.~~
- ~~(7) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> méretben, a homlokzathoz igazodó módon.~~
- ~~(8) Helyi védett épület utcafronti oldalán napelem, napkollektor nem helyezhető el. Az utcafront közelében lévő oldalain pedig csak tetősíokban, az ingatlannal határos közterületről kevésbé látható módon helyezhető el.~~
- (6) Helyi védett épület bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

## 11. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- 14.§** (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, egyéb berendezések szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (2) **Villanyóra szekrény: kizárólag fából, a nyílászárókkal harmonizálva létesíthető.**
  - (3) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető. A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.
  - (4) Napelem, napkollektor csak tetősíokban, az ingatlannal határos közterületről - lehetőség és adottságoktól függően - kevésbé látható módon helyezhető el.
  - (5) **A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> méretben, a homlokzathoz igazodó módon.**

## 12. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 15. §** (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Ófalu településrész
  - b) Újabb lakóterület
  - c) Településközponti terület
  - d) Partmenti terület
  - e) Különleges terület
  - f) Gazdasági terület
  - g) Szőlőhegy
  - h) Mezőgazdasági területek
  - i) Erdőterületek
  - j) Zöldterületek
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Balatonfőkajár területén:

- a) műemlék telke,
- b) műemléki környezet,
- c) régészeti lelőhely területe,
- d) régészeti érdekű terület,
- e) országos ökológiai hálózat – magterület,
- f) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
- g) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

**16. §** (1) A 17. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Ófalu településrészen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni **az alábbi előírások érvényesek:**

(2) **Területi építészeti követelmények:**

- a) A területen utcára garázs nem nyílhat, új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- b) A kialakult beépítésű tömbökben új épület a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepíthető.

(3) **Egyedi építészeti követelmények:**

- a) A területen az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használhatók:
  - aa) Szerkezet: hagyományos építőanyag (tégla, vályog)
  - ab) Tetőhéjalás: hagyományos égetett cserép, kizárólag vörös - barna árnyalatban, nád.
  - ac) Nyílászárók: fa szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben
  - ad) Homlokzat: téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
- b) A területen a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés, ipari fémlemezfedés
- c) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, 37-45 fok közötti dőlésszöggel.

(4) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhosos, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.

**17. §** (1) A 15. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Újabb lakóterületek** településrészen ~~a jelen § előírásain túl a 18. § (2) bekezdés d) pontja, (3), (5) és (6) bekezdései is alkalmazandóak~~ **az alábbi előírások érvényesek:**

(2) A kialakult beépítésű tömbökben új épület a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepíthető.

(3) **Egyedi építészeti követelmények:**

- a) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, 37-45 fok közötti dőlésszöggel.
- b) A területen az alább felsorolt homlokzati anyagok használhatók: téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.

(4) Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

**18. §** (1) A 15. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Településközponti területeken** és a d) pontban meghatározott **Partmenti területen** a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés és tömör kerítés sem építhető.

**19. §** (1) A 15. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Különleges területeken** a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés és tömör kerítés sem építhető.

(2) A 71-es főút és az M7 autópálya csomópontjánál található Különleges területre ~~(Ktsz)~~ az alábbi előírások vonatkoznak:

- ~~a) 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, csarnok jellegű épületek (kivéve sportfunkció) nem alakíthatók ki.~~

- b) Az épületek kialakításánál a természetes anyagú és színű építési anyagokat kell előnyben részesíteni.
  - c) Tömör kerítés nem építhető.
  - d) Az épületek elhelyezéséhez a 71-es út felől és az M7 autópálya felől látványtervek csatolandók, melyek bemutatják az elhelyezésre kerülő épület(ek) tájbailleszkedését fotómontázs segítségével, több nézőpontból és távolságból, lehetőség szerint madártávlatból is.
  - e) A telken kialakítandó zöldfelületet legalább 50 %-át háromszintű növényzet telepítésével kell biztosítani.
  - f) A szabályozási terven kijelölt” be nem építhető területen” a háromszintű zöldfelületet erdészeti módszerekkel telepített védő erdősávként kell kialakítani, ahol a lombkorona szint legfeljebb 6x6 méteres kötésben telepített fákból áll.
  - g) A faállományt a térségben honos fákkal kell eltelepíteni.
- (3) A temető 425, 426/1 hrsz-ú közterület felőli telekhatárán, közterületről nyíló földdel fedett pinczeszerűen kialakított kripták létesíthetők, amelyek legfeljebb 10 m-re nyúlhatnak be a temető területére. A kripták oromfallyal létesíthetőek. A közterületen előtető és más építmény a kriptákkal összeépítve nem létesíthető.
- (4) A szennyvíztisztító telekhatárai mentén fasor és cserjesor telepítendő.
- (5) A nagyterjedésű sportterület (Kisp) területére az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A főépület homlokzatát tagoltan kell kialakítani és a fő- és a kiszolgáló, szociális, vendéglátó létesítményeket egységes építészeti karakterrel és anyaghasználattal kell kialakítani.
  - b) Kerítést – a lábazaton felül - legalább 50 %-ban áttörten és növényzettel takartan kell kialakítani, kivéve a zajvédő funkciójú kerítést.
  - c) A zajgátló töltés legalább a lakóterület felőli oldalán háromszintű növényzetet kell telepíteni tájbaillő módon, szaktervező bevonásával.
  - d) A fatelepítések során csak őshonos fajok alkalmazhatóak.

**20. § A 15. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott Gazdasági területeken a telekhatárok mentén fasor és cserjesor telepítendő, melyek tájhozony egvedekből állhatnak.**

**21. § A 15. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott Szőlőhegy területén az alábbi szabályok alkalmazandók:**

- a) A helyi építési hagyományos építőanyagokból (tégla, fa, kő, pasztellszínű vakolt homlokzat) megfelelő tájbaillő 40-45°-os hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők, amelyek tetőhéjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű piros-barna árnyalatú égetett cserép lehet.
- b) A pince alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, az oromfal 2 m-nél magasabb nem lehet.
- c) A hagyományos tájkarakter védelme érdekében a présház alapterülete nem lehet több 60 m<sup>2</sup>-nél; építménymagassága az épülethez csatlakozó terepszint legalacsonyabb pontjához képest legfeljebb 4 m lehet.
- d) Az épület feltöltésen nem helyezhető el és környezetében a természetes terepszinttől kiemelkedő terasz nem létesíthető.
- e) A pince a présházzal egybeépítve vagy attól különállóan is létesíthető, de nem alakítható ki a présház alatt.
- f) Kerti támfalak csak természetből létesíthetőek.
- g) Kerítés faoszlopokra kifeszített vadriasztó hálóból vagy élősvényből készíthető.

**22. § A 15. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott Mezőgazdasági területen az alábbi szabályok alkalmazandók:**

- a) Az épületeket hossz tengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen, tájba illő módon lehet elhelyezni, a homlokzatot csak a településre jellemző, természetes anyagokkal (fa, kő, vakolt homlokzat) és pasztell színekkel lehet kialakítani.
- b) A borvidéki mezőgazdasági területen a tájkarakter, tájkép védelme érdekében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő (tégla, fa, kő, pasztellszínű vakolt homlokzat) tájbaillő 40-45°-os



hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők, amelyek tetőhéjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet.

**23. §** A 15. § (1) bekezdés i) pontban meghatározott **Erdőterületen** csak tájbailló 40-45 fok hajlásszögű nyeregtetős épületek létesíthetők, amelyek tetőhéjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet.

**24. §** A 15. § (1) bekezdés j) pontban meghatározott **Zöldterületen** csak a környezethez illő 38-45 fok hajlásszögű nyeregtetős épületek létesíthetők, amelyek tetőhéjazata természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet.

**27. §** (1) A 17. § (2) bekezdés g) pontja szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelt területeken:

- a) ~~Új épület vagy építmény elhelyezése tájba illetve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.~~
- b) ~~Új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.~~
- c) ~~A tájbaillesztést igazolni kell új épület építése esetén.~~

#### IV. FEJEZET REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 13. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 25. §** (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A település teljes közigazgatási területén új óriásplakát nem helyezhető el.
  - (3) A 15. § (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
  - (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
  - (5) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
  - (6) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra.
  - (7) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
  - (9) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
  - (10) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (11) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
  - (12) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új

- településképi előírásoknak meg kell felelni.
- (13) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
  - (14) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.
  - (15) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
  - (16) Mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

#### 14. A településképi szempontból meghatározó területeken a **műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 26.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
  - b) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - c) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
  - d) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
  - e) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák); közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
  - f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
  - g) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon helyezhető el.
  - h) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
    - ha) belterületen,
    - hb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
    - hc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
    - hd) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
- (2) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen tájépszéttikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterülettől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

## V. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 15. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

- 27. §** (1) A településkép védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész ~~(főépítész)~~ – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai **konzultáció keretében** tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

### 16. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 28. §** (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni
- új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”<sup>1</sup> alapján történő építési munkát is.
  - a helyi védett területen minden meglévő ~~lakó-fő~~ és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja
    - a beépítés telepítési módját,
    - a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - az építmény tömegformálását,
    - az építmény homlokzat kialakítását.
  - új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
  - ~~egyéb~~ **a b) pont területén kívüli területen kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciójú épület esetében 60 m<sup>2</sup> felett, egyéb funkció esetén 300 m<sup>2</sup> feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.**
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, ~~előzetesen~~ vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- ~~(3) Az önkormányzat kötelező szakmai konzultáción való részvételre szólítja fel a tulajdonost, abban az esetben, ha:~~
- ~~a tulajdonos telkén településképet rontó állapot jött létre,~~
  - ~~a hirdető berendezést, egyéb reklámhordozót, cég, címtáblát, cégért a tulajdonos a 21.§ (11) bekezdésben megadottak szerint nem távolította el.~~
- ~~(4) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek.~~
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

## VI. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 17. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 29. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az **építési** engedélyezési eljárást megelőzően – a
- (2) bekezdés szerinti kivétellel – az alábbi esetekben:
- helyi védett területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;
  - gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:
    - minden 300 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb,

<sup>1</sup> Jelen rendelet elfogadásakor a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá eső

- bb) minden 6,0 m-nél magasabb **építmény**magasságú épület elhelyezése esetében;
  - c) gazdasági területen:
    - ca) minden 500 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb,
    - cb) minden 7,5 m-nél magasabb építménymagasságú létesítmények elhelyezése esetében.
  - d) a település területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.
- ~~(2) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni, ha az építető Balatonfőkajár község Önkormányzata.~~
- (2) A településképi vélemény a főépítész **szakmai** álláspontján alapul.

## 18. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

- 30.§** (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, ~~rendeletesszerű használatának~~ és fejlesztésének lehetőségeit,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, ~~illetve kilátását,~~
  - d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos **e rendeletben előírt** tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok: az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

## 19. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 31.§** ~~(1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.~~
- (1) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti **papír alapú** kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
  - ~~(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi, de egy alkalommal hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.~~
  - ~~(4) Amennyiben az adott eljárás időszakában az önkormányzat főépítészt nem foglalkoztat, a polgármester a benyújtott dokumentációra 8 napon belül választ ad, melyben a településképi véleményezési eljárástól eltekinthet.~~
  - ~~(5) A véleményezési eljárás egyéb szabályait külön jogszabály tartalmazza.~~
  - (2) **A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni és ehhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.**
  - (3) **A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.**

## VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 20. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 32. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a külön jogszabályban<sup>2</sup> felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
  - ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
  - a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
  - közterületről vagy közforgalom céljára átadott **megnyitott** magánterületről vagy közforgalom által használt-területről látható – reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

### 21. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 33. §** (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás **határozat** megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- megfelel a külön jogszabályban<sup>3</sup> meghatározott követelményeknek,
  - a tervezett építési tevékenység, illetve reklám ~~illeszkedik a településképbe,~~ **teljesíti az e rendeletben foglalt települési követelményeket,**
  - a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezésményeire, **ha az nem felel meg az (1) a)-c) pontok szerinti feltételeknek, illetve ha a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.**
- ~~nem felel meg külön jogszabályban<sup>4</sup> előírt követelményeknek,~~
  - ~~a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,~~
  - ~~a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.~~
- (3) ~~A polgármester a bejelentés tudomásul vételét megtagadja, amennyiben a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.~~
- (4) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
- hozzájárulás **tudomásul vétel** nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a hozzájárulás **tudomásul vétel** beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;

<sup>2</sup> Jelen rendelet elfogadásakor az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete

<sup>3</sup> Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

<sup>4</sup> Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

- b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után.
- ~~c) szabálytalanság esetén, amennyiben a szabályosság-tétel feltételei nem állnak fenn az eredeti állapot helyreállításáról intézkedik.~~

## 22. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 34.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
  - (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást **határozatot** illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
  - ~~(4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje: a kiadmányozástól számított egy év.~~

## VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

### 23. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 35. §** (1) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 30-37. §-ban felsorolt településkép-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
  - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és **végzésben** megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

### 24. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 36. §** (1) Az önkormányzat polgármestere - a 38.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) ~~Az önkormányzat képviselő-testülete~~ **polgármester** a településképi követelmények megszegése vagy **az (1) bekezdés szerinti kötelezés** végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) szakmai konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 300.000.- forint,
  - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint,
  - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10.000 - 500.000,- forint,
  - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000.- forint,
  - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 10.000 - 1.000.000,- forint,
  - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 10.000,- 1.000.000,- forint.

- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak a 35.§ (2) bekezdés szerinti felhívástól számított 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint.
- (3) A bírság ismételen is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (4) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

## VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 25. Hatályba léptető rendelkezések

- 37. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) **Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1/2018. (I.8.) önkormányzati rendelet.**

Forró Zsolt  
Polgármester

Polgár Bearix  
aljegyző

Kihirdetve:

Balatonfőkajár, 2018.