

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**7/2014. (VII.14.) önkormányzati rendelete**  
**a településképi bejelentési eljárásról**

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés (3) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Balatonudvari építészeti, településképi, természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedési követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

**2. A rendelet hatálya**

2. § (1) A rendelet területi hatálya Balatonudvari közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Balatonudvari közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) Balatonudvari közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex), továbbá Balatonudvari község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8./2014. (VII.14.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## II. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

3. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljárási kódex) 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül, amennyiben a jelen bekezdés alpontjaiban foglalt építési tevékenység eredménye a közterületről látható, vagy egyéb módon jelentősen befolyásolja a településképet:

a) A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása és korszerűsítése, valamint homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

- aa) megváltoztatni,
- ab) átalakítani,
- ac) elbontani,
- ad) kicserélni,
- ae) megerősíteni vagy
- af) változatlan formában újjáépíteni.

b) A meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

c) Olyan új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, a védőtető, az ernyőszerkezet építése, valamint a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell

- da) megváltoztatni,
- db) átalakítani,
- dc) megbontani,
- dd) kicserélni,
- de) megerősíteni vagy
- df) újjáépíteni.

e) Az önálló rendeltetési egységek számának változtatása az épületben.

f) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet, kivéve a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy a meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- g) A nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
- h) Az önálló reklámtartó építmény építése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
- ha) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - hb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- i) Olyan növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
- ia) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
  - ib) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m-t.
- j) Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
- ja) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
  - jb) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m-t.
- k) A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, a nem veszélyes folyadékok tárolója, a nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- l) A bruttó 50,0 m<sup>3</sup>-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti fürdőmedence és kerti tó építése.
- m) Közterülettel határos kerítés, és kerti építmény ( lábön álló kerti tető ) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- n) Közterületről látszó klíma kültéri egysége építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
- na) megváltoztatni,
  - nb) átalakítani,
  - nc) elbontani,
  - nd) kicserélni,
  - ne) megerősíteni vagy
  - nf) újjáépíteni.
- o) Felvonulási építmény építése, amennyiben az bruttó 50 m<sup>3</sup> térfogatot meg nem haladó méretű.
- p) Olyan pince építése, vagy a meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése és bővítése, amely legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légtérű.

(2) A „láthatóság” tényét előzetesen a települési főépítéssel egyeztetni kell.

4. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest
    - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
    - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

5. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Eljárási kódex szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül
- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
    - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
    - ab) egyedi tájékoztató tábla,
  - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített és közterületen elhelyezett
    - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
    - bb) óriásplakát tartó-, és hordozó-berendezése,
    - bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
  - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
    - ca) hirdetőoszlop,
    - cb) megállító tábla,
    - cc) elhelyezése esetén.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, és hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## 2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

6. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább a Településrendezési kódex 23.§ (3) bekezdésében meghatározott mellékletet kell tartalmazni.
- (3) A 3-5. §-ok szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (5) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a Településrendezési kódexben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, valamint a reklám illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja és nem korlátozza.
- (5) 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 jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a Településrendezési kódexben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység és reklám nem illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.
  - d) A tervezett építési tevékenység tudomásul vételéről szóló igazolást, valamint a tudomásulvétel megtagadásáról szóló határozatot a polgármester a bejelentés megkezdésétől számított 8 napon belül adja ki a bejelentő részére. Az igazolás a kiadásától számított egy évig érvényes. Az érvényesség lejártá után a bejelentett tevékenység nem végezhető el, ebben az esetben újból le kell folytatni a településképi bejelentési eljárást.
- (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

### **III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

7. § (1) Ez a rendelet 2014. július 15. napján lép hatályba.  
(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.
- 8.§ Hatályát veszti  
a) Balatonudvari község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 3/2013. (I.28.) önkormányzati rendelet,  
b) Balatonudvari község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 4/2013. (I.28.) önkormányzati rendelet.

Szabó László  
polgármester

Németh Tünde  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonudvari, 2014. július 14.

Németh Tünde jegyző nevében és megbízásából:

dr. Panyi Szilvia Orsolya  
aljegyző