

Szám: 04/28- 69/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2023. június 28-i soros ülésére

Tárgy: A településképi rendelet módosítása

Melléletek: rendelet tervezet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Varga András, aljegyző

Előterjesztést ellenjegyezte: Vas Veronika, kirendeltségvezető

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet tervezet elfogadása előtt szükséges jogszabályi egyeztetéseket, jóváhagyási eljárásokat lefolytassa.

Felelős: Jegyző

kapja: Jegyző, Polgármester, Kirendeltségvezető

Határidő: 2023. 08. 30.

Balatonudvari, 2023. június 22.


Sötét György
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

dr. Percze Tünde jegyző nevében és megbízásából:



Vas Veronika
kirendeltségvezető

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.
(XII.29.) önkormányzati rendelete

Balatonudvari Község településkép védelmének helyi szabályairól

Hatályos: 2021. 12. 17

Balatonudvari Község Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel összhangban a Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a továbbá a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Balatonudvari község településképi arculat karakteres elemeinek megőrzése, a településszerkezeti, egyedi építészeti értékeinek, köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása, valamint az értékteremtés, és az arculathoz illeszkedő településképi megújulás elősegítése.

(2) E rendelet hatálya kiterjed

a) a környezetalakításhoz kapcsolódó tervezési tevékenységekre, és bármely környezetalakítással összefüggő beavatkozásra,

b) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre, az azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentáció készítésére,

d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására,

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

a) *állapotrögzítő dokumentáció*: A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki dokumentáció

b) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 20%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága a magasabb terepcsatlakozástól nem haladja meg az 50 cm-t;

c) *jókarbantartás*: az építési kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály szerinti tevékenység;

d) *pasztellszínek*: a színek világos és kis telítettségű árnyalatai;

e) *településképet rontó építmény*: megjelenésével, méretével, formáival, arányaival, színezésével környezetében disszonáns hatású építmény;

f) *többszintes növényállomány*: a telek zöldfelülete területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy gyepszintű növényzet telepítése;

g) *reklámhordozó*: a TFR szerinti reklámok, valamint a reklámhordozók, reklámberendezések, cégérek és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések.

h) *más célú reklámhordozó berendezés*: a közterületi pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely, stb.

i) *cégér*: A TFR 1. § 1b. által meghatározott épülettartozék;

j) *cégér típusú hirdetési célú berendezések*: üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó;

k) *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati óriásplakát, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó, kandeláber reklám;

l) *molinó*: nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra, vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

m) *reklámgrafika*: homlokzati felületre készített festett grafikai mű;

4. Helyi védelem általános szabályai

e) A védettség keletkeztetésének, vagy megszüntetésének rövid indoklását.

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

6. § (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(2) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.

(3) A kezdeményezéshez csatolni kell a rendelet 5. § (4) bekezdése szerinti állapotrögzítő dokumentációt, természeti érték esetén az egyedi érték helyét, fotóját, rövid leírását, a védettség indoklását.

(4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,

b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell

a) a kérelmezőt,

b) az érintett ingatlan tulajdonosait,

c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

6. Helyi védett értékek fenntartása

7. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos, a használó köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére.

- ac) tetőszerkezetének felújítása, tetőhéjalásának cseréje,
- ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének az eredeti állapot
- ae) utcai kerítés és elemeinek helyreállítása és felújítása;
- b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.

(3) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

10. Helyrehozatali kötelezettség

11. § (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következőkre vonatkozóan:

- a) helyi egyedi védelem alatt álló építményekre,
- b) helyi védelem alatt álló értékvédelmi területeken lévő építményekre, zöldfelületekre.

(2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha

- a) a jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a települési arculatot lerontja,
- b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,
- c) az építmény környezete zavaróan rendezetlen,
- d) a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,
- e) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel,
- f) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó környezetalakítás esetében:
 - fa) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett azt megvalósították,
 - fb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.

(3) A helyrehozatali hatósági döntésben a településképi megjelenés javítása érdekében szükséges tevékenységek elvégzését kell előírni.

(4) Az előírt kötelezettséget a döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. A helyrehozatali

(4) Többszintes tetőterű épület nem építhető.

(5) Kertes mezőgazdasági övezetekben csak magastetős épület építhető, 35-45 fokos hajlásszögű tetőzettel.

14. § (1) Az épületek homlokzatainál az utcaképpel harmonizáló anyaghasználatot és építészeti megjelenést, valamint színezést kell alkalmazni. Az épületek pasztellszínűek lehetnek, rikító színek nem alkalmazhatóak homlokzatokon.

(2) Az épületek homlokzatképzésénél nem alkalmazható csempe, műanyag lap, lambéria, trapézlemez burkolat, még ideiglenesen sem.

15. § (1) Utcai kerítés áttört formában az Ófalu kivételével maximum 1,8m magassággal, építhető. Ingatlanokat elválasztó belső kerítés maximum 1,8 m magassággal, kizárólag áttört kialakítással, max. 50 cm magas tömör lábazattal készülhet. Az átláthatatlanság kizárólag növényzettel oldható meg max. 2,5 m magassággal, vagy kizárólag ideiglenes jelleggel (max. 4 hónapra) egyszerűen és könnyen eltávolítható a kerítésre helyezett anyaggal, mely nem lehet magasabb a kerítésnél.

(2) Az utcai kerítés anyaga fa, természetes kő, világos pasztell színűre festett, vakolt falazat lehet.

(3) Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

(4) Klímaberendezés kültéri egysége tetősíkon és utcai homlokzaton nem helyezhető el. Klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egységének kifújási iránya csak a telekhatárral párhuzamos lehet, kivéve a telekhatártól 4 m-nél messzebb telepített berendezés.

(5) Parabola-antenna az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(6) Napkollektor, napelem fő épületen is elhelyezhető, a tető síkjával párhuzamosan, attól maximum 20 cm kiemeléssel, de az a tető gerincvonala fölé nem emelkedhet. Az elemek csak tervezetten, a tetőhöz alkalmazkodva egységes rendszerben helyezhetők el, településképi bejelentés után.

(7) Szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.

12. Ófalu építészeti és településképi követelményei

16. § (1) A területen új épület elhelyezése esetén az építési engedélyezési terv benyújtása előtt az illeszkedést (látványtervvel, makettel) is igazolni kell.

(2) Az épület tömegformálásában, megjelenésében a helyi építési hagyományoknak megfelelő hagyományos, népi építészetre jellemző elemeket kell alkalmazni. A főépület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő, kivéve a hagyományosan igazolhatóan ettől eltérő tömbökben.

(2) Az üdülőterületeken az utcafronti kerítés kivételével a kerítések mentén sövénytelepítést kell alkalmazni.

14. Kertes családi házas karakterű területre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) Az épület tömege kövesse az utcában nagyobb arányban található – jellegadó – épülettömegeket, tetőformákat. **A főépület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő.**

(2) Épületek utcai homlokzatának azokon a területeken, ahol nincs építési vonal meghatározva a HÉSZ mellékletekben, ott az épületeknek egymáshoz igazodniuk kell, az utcára/utcaszakaszra jellemző építési vonalat kell tartani.

(3) Az épületek a hagyományos anyagok használata mellett a korszerű-modern, időtálló anyagokat is használják.

(4) Az előkertekben a burkolt felület aránya nem haladhatja meg a zöldfelület arányát és legalább kétszintes növényállomány telepítendő.

(5) Homlokzaton a következő hagyományos építőanyagok alkalmazandók: kő, világos színűre festett vakolat. Faburkolat csak kiegészítő elemként használható.

(6) A vakolatok pasztellszínűek lehetnek, részlegesen sem lehet rikító – zavaró –, figyelemelvonó színárnyalatokat alkalmazni.

(7) Az épületek utcai homlokzatára és tetősíkjára nem kerülhet szabadon vezetett közmű-, vagy épületgépészeti vezeték, berendezés.

(8) Fém anyagú és a piros, valamint barna színek árnyalataitól eltérő fedés az nem alkalmazható.

(9) A „Kertes családház” területen kizárólag magastetős épület építhető, 30-45 fokos hajlásszöggel.

14/A. Keresztfa családház karakterű területre vonatkozó településképi követelmények

18/A. § (1) Az épület csak egyszerű téglalap, „T”, vagy „L” alakú lehet. Összetett, több idomból álló tömeg nem alakítható ki. Az épület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő (kivéve a legkeletibb három ingatlant, ahol a Balatonra merőlegesen építendő).

(2) Az épületeken a hagyományos anyagok használata mellettde csak kiegészítő elemeken a korszerű-modern, időtálló anyagokat is használják.

(4) Az előkertekben a burkolt felület aránya nem haladhatja meg a zöldfelület arányát és legalább kétszintes növényállomány telepítendő.

V. Fejezet

Reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

17. A reklámhordozók elhelyezésének általános szabályai

21. § (1) Reklámhordozó elhelyezése a rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.

(2) A reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó:

- a) helyi védett területen,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építményen, és az előtti utcaszakaszon,
- c) fákön, közterületen álló építményeken, épületek falán, kerítésen
- d) közparkban, közcélú zöldfelületeken.

(4) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozót minden oldalán reklámfelülettel kell kialakítani.

22. § (1) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló szinterezett, rozsdamentes, horganyzott acél vagy alumínium szerkezet alkalmazható. A reklám vékony keretszerkezetben, átlátszó felület mögött, szerkezeten belüli, meleg színű, nem villogó fényforrás által megvilágított eszközön helyezhető el.

(2) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(3) Reklám megvilágítására kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(4) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát zavarhatja.

b) építési tevékenység idejére – minden esetben kérelemre és építési napló vezetésével igazoltan – építési reklámháló, molinó is elhelyezhető. Építési reklámhálón a reklám közzétételre legfeljebb 10 m² nagyságú felület használható fel.

(2) Az (1) a) pontja szerint elhelyezett molinót a rendezvényt követő 5 munkanapon el kell távolítani.

(3) A választási eljárással kapcsolatos reklámhordozók elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

20. A cégek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok

25. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezhetők kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő cégek vagy cégér típusú hirdetési célú berendezések.

(2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, rendeltetésváltásnál, homlokzati felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő cégek és berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.

(3) Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy berendezés.

(4) Egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és egyéb hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem haladhatja meg az épület érintett homlokzati felületének 10 %-át, amely alól kivételt képez a homlokzati falra festett reklámgrafika amennyiben az a közterületről látható homlokzat kedvező településképi megjelenését szolgálja.

(5) Cégért és berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani.

(6) Egyéb hirdetési célú berendezés kerítésen, a kerítésre szerelve, annak síkjában elhelyezhető, beleszámítva a (4) bekezdésben meghatározott homlokzati arányszámba:

a) vegyes és gazdasági építési övezet kivételével telephelyenként egy darab, legfeljebb 1 m² nagyságú méretben,

b) vegyes és gazdasági építési övezetben berendezésenként legfeljebb 4 m² nagyságú méretben.

(7) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban helyezhető el hirdetési célú berendezés.

d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),

e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,

f) (5) bekezdés szerinti tájékoztatási adatok.

(4) A szakmai konzultáció kérelméhez csatolni szükséges a tervezett változtatási szándékkal arányosan tájékoztató adatokat, vázlatot, a helyszínrajzot, látványtervet, egyéb dokumentumokat.

(5) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell a területre vonatkozó helyi építés rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati beavatkozásokról. A polgármester bemutatja a TAK ajánlásait és azok indokait, az adott beruházás környezetének értékeit és a sajátos adottságaiból következő építési feltételeket.

(6) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesítését.

(7) A polgármester értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(8) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a polgármester nyilatkozatával. Az emlékeztetőben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

(9) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárási dokumentációkhoz csatolni kell.

(10) A polgármester akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a meghatalmazott helyettesítője biztosítja.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

23. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és lefolytatásának szabályai

29. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a TFR szabályai szerint az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a település teljes közigazgatási területén minden, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetében.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kérelmet papír alapon a Polgármesterhez kell benyújtani, az alábbi tartalommal:

(2) A településképi vélemény megalapozása érdekében telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok jogos érdekeit,

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a közterület felől látható homlokzatok, építészeti részletek, a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – illeszkednek-e a településkarakterhez, a TAK követelményeihez és ajánlásaihoz;

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér- és egyéb információs célú berendezések elhelyezésére és kialakítására,

c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

d) helyi védettség esetén az építészeti értékekre gyakorolt hatását;

(4) Közterületen, illetve közterület mentén folytatott építési tevékenység esetében vizsgálni kell, hogy

a) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, tehát a burkolatkialakítás, a műtárgyak, köztárgyak, reklámhordozók kialakításának módját, illeszkedését a már rendezett közterületekhez, azok zöldfelületeihez, valamint a településképphez;

(5) A településképi vélemény a jogszabályi követelményeken túl településképi javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

VIII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

- b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
- c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
- d) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
- e) a tervezett környezetalakítással összefüggő beavatkozás rövid leírása,
- f) (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.

(2) Amennyiben a kérelem hiányos,- a TFR és a rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.

(3) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

- a) környezetalakítási tevékenység esetén
 - aa) minden esetben rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításáról,
 - ab) minden esetben helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok és az előkert elrendezési tervezetének feltüntetésével,
 - ac) az érintett homlokzat(ok)at szükség szerint a tervezett építészeti részletek, egyéb műszaki berendezések feltüntetésével,
 - ad) minden esetben fotódokumentációt a jelenlegi állapotról,
 - ae) homlokzat színezésének megváltoztatása esetén a színtervet,
 - af) kerítés létesítése esetén annak településképileg értékelhető tervét.
- b) bejelentéshez kötött reklámhordozók berendezések elhelyezése esetén
 - ba) műszaki leírást;
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) építményre történő elhelyezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és
 - bd) látványtervet vagy fotómontázst.

(4) Amennyiben a bejelenteni kívánt tevékenység több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor az eljárás egy kérelemben is kezdeményezhető. A hatósági határozatot az eltérő típusú tevékenységekre különállóan kell megállapítani.

34. § (1) A polgármester döntése ellen a határozat kézhez vételétől számított 15 napon belül a Balatonudvari Önkormányzat Képviselő-testületének címzett önálló fellebbezéssel lehet élni.

(2) A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló törvény határozza meg.

(3) Ha a képviselő-testület a fellebbezésben foglaltakkal egyetértve a polgármester döntését megsemmisíti, akkor a fellebbezési illetéket a fellebbező részére 30 napon belül vissza kell téríteni.

IX. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

35. § (1) A polgármester a Tktv.-ban meghatározott esetkör kivételével településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki:

a) a településképi követelmények nem teljesítése,

b) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,

c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése

esetén.

(2) Reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabályban meghatározott hatóságot.

(3) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) A polgármester a kötelezési eljárásában előzetesen –határidő kitűzésével – felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.

36. § (1) A polgármester a kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése vagy a döntés végrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő összegű bírságot szabhat ki az alábbiak szerint:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén maximum 100 000 Ft;

b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. () önkormányzati rendelete

a Balatonudvari Község településkép védelmének helyi szabályairól szóló rendeletének módosításáról

(tervezet)

Balatonudvari Község Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel összhangban a Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a további a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonudvari Község településkép védelmének helyi szabályairól szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 12. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó karakterterületeket határozza meg:)

„f) Keresztfa területe”

2. §

(1) Az R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Utcai kerítés áttört formában az Ófalu kivételével maximum 1,8m magassággal, építhető. Ingatlanokat elválasztó belső kerítés maximum 1,8 m magassággal, kizárólag áttört kialakítással, max. 50 cm magas tömör lábazattal készülhet. Az átláthatatlanság kizárólag növényzettel oldható meg max. 2,5 m magassággal, vagy kizárólag ideiglenes jelleggel (max. 4 hónapra) egyszerűen és könnyen eltávolítható a kerítésre helyezett anyaggal, mely nem lehet magasabb a kerítésnél.”

(2) Az R. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Klímaberendezés kültéri egysége tetősíkon és utcai homlokzaton nem helyezhető el. Klímaberendezés és hőszivattyú kültéri egységének kifűjési iránya csak a telekhatárral párhuzamos lehet, kivéve a telekhatártól 4 m-nél messzebb telepített berendezés.”

(3) A Balatonudvari Község településkép védelmének helyi szabályairól szóló 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Napkollektor, napelem fő épületen is elhelyezhető, a tető síkjával párhuzamosan, attól maximum 20 cm kiemeléssel, de az a tető gerincvonala fölé nem emelkedhet. Az elemek csak

Az R. a következő alcímmel egészül ki:

„14/A. Keresztfa családiházak karakterű területre vonatkozó településképi követelmények

18/A. §

- (1) Az épület csak egyszerű téglalap, „T”, vagy „L” alakú lehet. Összetett, több idomból álló tömeg nem alakítható ki. Az épület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő (kivéve a legkeletibb három ingatlant, ahol a Balatonra merőlegesen építendő).
- (2) Az épületeken a hagyományos anyagok használata mellett de csak kiegészítő elemeken a korszerű-modern, időtálló anyagokat is használják.
- (3) Az előkertekben a burkolt felület aránya nem haladhatja meg a zöldfelület arányát és legalább kétszintes növényállomány telepítendő.
- (4) Homlokzaton a következő hagyományos építőanyagok alkalmazandók: kő, világos színűre festett vakolat. Faburkolat csak kiegészítő elemként használható.
- (5) A vakolatok paszellszínűek lehetnek, részlegesen sem lehet rikító – zavaró –, figyelemelvonó színárnyalatokat alkalmazni.
- (6) Az épületek utcai homlokzatára és tetősíkjára nem kerülhet szabadon vezetett közmű-, vagy épületgépészeti vezeték, berendezés.
- (7) Csak a piros árnyalatainak megfelelő színű kizárólag pikkelyszerű agyag, vagy beton alapú fedés alkalmazható. 6 síknál többől álló összetett tető nem alakítható ki.
- (8) A „Keresztfa családiházak” területen kizárólag magastetős épület építhető, 40-45 fokos hajlásszöggel.”

7. §

Az R. 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kerítés legfeljebb élősövény lehet. Vadkár elleni védekezés kizárólag vadriasztó elektromos rendszerrel végezhető.”

8. §

Az R. 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kerítés csak birtokközpont és telephely körül, kizárólag áttört formában létesíthető természetes anyagokból.”

9. §

Az R. 31. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- b) az ingatlan területén, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, elhelyezése melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,