

Piros színű szövegrész a hatályos kiegészítése új szövegrésszel
Zöld színű szövegrész a hatályos módosított szövegrésze

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

e) a településképi védelmét biztosító településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra és a támogató, ösztönző rendszer alkalmazására.

f) közterület alakítására terjed ki.

(3) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (a továbbiakban: TFR), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelettel (a továbbiakban: Rr) és a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonudvari község HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 1/2014. (I.15.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) valamint a Balatonudvari község Településképi Arculati Kézikönyvvel (a továbbiakban: TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak listája,

b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó karakterterületek lehatárolása.

2. A szabályozás alapelvei

2. § (1) A védett értékek, a sajátos környezeti elemek és karakteres együttesek a település kulturális kincsei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és gazdagításuk, valamint megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(2) A helyi építészeti örökség és településképi védelem feladata különösen:

a) a helyi értékek felkutatása, számbavétele, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,

b) a védetté nyilvánított értékek fennmaradásának elősegítése, károsodásának megelőzése,

c) a védetté nyilvánított értékekre a helyrehozatali kötelezettség megállapítása és megújításuk támogatása,

d) a karakterterületek identitásának és településképi fejlesztése,

e) a karakteres településrészekre vonatkozó településképi követelmények megállapítása,

f) a településképi követelményeket érvényesítő eljárások és eszközök meghatározása.

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 lábzatának 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 gyep 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 falíújság, 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

4. § (1) A helyi területi védelem kiterjedhet különösen

a) a településszerkezetre (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, területhasználat),

b) a településképre (karakteregységek településképe, belső településkép, utcakép),

c) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, jellegzetes tájkarakter),

d) a településkarakterre (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

(2) A helyi egyedi védelem kiterjedhet különösen

a) az építményre vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes kertépítészeti kialakítására, növényzetére,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, emlékműre, jellegzetes műtárgyra.

5. § (1) Nem végezhető olyan építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét meg kell tartani. Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor annak megfelelően kell helyreállítani, valamint azt harmonikusan továbbfejleszteni.

(3) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A védettség megszüntetésének feltétele az állapotrögzítő dokumentáció elkészítése, mely alapján az egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(4) Az állapotrögzítő dokumentáció tartalma:

a) Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása.

b) Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása.

c) Fotódokumentáció (karakteres elemek).

d) Helyszínrajz (beépítés).

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.

(3) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

(4) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

7. Helyi védett értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

(2) A nyilvántartás a TFR szerinti elemeken túl tartalmazza legalább:

a) az építmény műszaki állapotát,

b) tulajdonviszonyát,

c) épület esetén annak rendeltetését,

d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét,

e) a védettséget megállapító rendelet számát.

III. Fejezet

HELYI ÖRÖKSÉGVÉDELEM ESZKÖZEI

8. Helyi védett értékek megjelölése

9. § Helyi védelem alatt álló területet és értéket megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.

9. Támogatási és ösztönző rendszer

10. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő-testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási pályázatot írhat ki.

(2) Támogatás megítélhető különösen:

a) helyi védelem alatt álló épület, vagy helyi értékvédelmi területen álló épület

aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,

ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása,

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 kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat azt a tulajdonos költségére elvégeztetheti.

(5) A helyrehozatali kötelezettség a felújított épület használatbavételéhez kapcsolódó hatósági eljárás lezárásával, egyéb esetben az elrendelt munkának a polgármester által kiadott igazoló jelentésének kibocsátásával teljesül.

(6) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a jegyző jár el.

IV. Fejezet

TERÜLETI ÉS EGYEDI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. § (1) A településképi szempontból meghatározó karakterterületen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településképi formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a településrész arculatának romlását.

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

- a) Ófalu
- b) Aprótelkes üdülőterület
- c) Kertes családiházias karakterű terület
- d) Szőlőhegy karakterterület
- e) Balatonudvari mezőgazdasági és erdőterületei
- f) **Keresztfa területe**
- g) **„Bugallókemping” területe**

11. Településképi szempontból meghatározó karakterterületek építményeire vonatkozó általános követelmények

13. § (1) Az épületek főtömegének gerinciránya a lakóövezetben az utcavonalra merőlegesen alakítandó ki, az ettől eltérő kialakult környezetben az illeszkedés szabályai alkalmazandók.

(2) Fém trapézlemez fedés nem létesíthető, palafedés új építésű épületeknél nem alkalmazható.

(3) Magastető esetében a tetőfedés anyaga nád, korcolt lemezfedés, cserép lehet.

(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. Ingtatlanokat elválasztó belső kerítés maximum 1,8 m magassággal, kizárólag áttört kialakítással, max. 50 cm magas tömör lábazattal készülhet. Az átláthatatlanság kizárólag növényzettel - tájhonos cserjesorral – vagy/és a kerítésre kúszó-futó növényvel oldható meg max. 2,5 m magassággal, vagy kizárólag ideiglenes jelleggel (max. 4 hónapra) egyszerűen és könnyen eltávolítható a kerítésre helyezett szövött zöld, vagy barna anyaggal, mely nem lehet magasabb a kerítésnél. A növénytakarás a szomszéd telkére nem nyúlhat át és folyamatosan a megadott magasságra visszanyírandó.

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

(3) Drótfonat tuskésdróttal 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. A berendezés szomszéd felőli kerítése max. 4 m-es hosszon tömör, zajgátló kivitelű legyen, a berendezés felőli oldalon hangelnyelő, vagy szétszóró felülettel.

(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.**

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

(4) Homlokzat díszítésére csak a helyi hagyományokat átmentő motívumokból készített vakolat-architektúra használható. A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.

(5) A vakolatok pasztellszínűek 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) Fém anyagú, valamint a piros és barna színek árnyalataitól eltérő fedés az Ófalu területén nem alkalmazható.

(8) Az Ófalu területén kizárólag magastetős épület építhető, 35-45 fokos hajlásszöggel.

(9) A területen közterülettel határos telekhatáron hagyományos kőkerítést kell alkalmazni.

(10) Egyéb kerítéseket áttört formában, lécezéssel kell kialakítani.

(11) A kerítés maximális magassága 180 cm lehet.

(12) Az Ófalu közterületein minden tájékoztató tábla, vagy hirdetőfelület csak a településképhez illeszkedő, egységes rendszer részeként alakíthatók ki. Bárminemű hirdetés, felirat vagy egyéb jel, tájékoztatás csak ezeken a felületeken helyezhető el.

13. Aprótelkes üdülőterület építészeti és településképi követelményei

17. § (1) A homlokzat használható építőanyagok, burkolatok:

a) Természetes kő és téglaburkolatok, szárazon rakott vagy mélyen fugázott természetes kő falak/támfalak;

b) Kezelt, vakolt betonfelületek;

c) Fémek: koracél, cink és rézlemez;

d) Fa;

e) Üveg;

f) Pasztellszínűre festett vakolatok.

(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 világos 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 pince-földszint-tetőtér szintekkel.

14/A. Keresztfa családházias karakterű területre vonatkozó településképi követelmények

18/A §. (1) Keresztfa területén az épület egy tömegben, téglatest fő tömeggel, max. egy a fő tömeg hosszának max. 1/3 hosszú keresztzárnyal készülhet. Összetett, több idomból álló tömeg nem alakítható ki.

(2) Az épület min. 2/3 részben 40-45 fok közötti hajlású nyeregtetővel létesülhet. Az épület tetőgerince az utcára merőlegesen építendő (kivéve a Balatonnal párhuzamos hosszú oldalú telkeket ahol a Balatonra merőlegesen építendő).

(3) Héjazata pikkelyszerű, piros, pirosas beton, vagy kerámia anyagú lehet.

(4) A Balaton felé néző homlokzat kivételével a nyílások aránya a falfelület 1/3-ánál nem lehet több.

(5) A tetősíkon kizárólag tetősík ablakok helyezhetők el a tető felületének max. 10%-án.

(6) A tető túllógása az előtető és terasztető kivételével max. 40cm lehet.

(7) A közterület felőli kerítés max. 180 cm magas lehet, ezen belül max. 50 cm tömör lábazattal. A lábazat feletti kerítésrész felület 70%-a min. 75 % áttörtségű, a további 30% felülete tömör lehet.

(8) Az oldalsó és hátsókerti kerítés max. 180 cm magas lehet, ezen belül max. 40 cm lábazattal, fölötte teljes áttörtségű kialakítással, kivéve a klíma, vagy hőszivattyú kültéri egysége előtti max. 4 széles szakaszon, ahol tömör hanggátló kivitelű legyen. Az előzőek helyett a nem közterület felőli kerítések tájhonos cserjesorból is telepíthetők dróthuzalkerítésre, vagy önállóan max. 200 cm magasságban folyamatosan visszavágva úgy, hogy a szomszéd oldalára kifejtett állapotban sem lóghat át.

(9) Klíma és hőszivattyú kültéri egysége tetőre és az utcai homlokzatra nem telepíthető valamint a földre, vagy falra telepített berendezés csak a falsíkkal párhuzamos kifűjású lehet.

(10) A homlokzat min. 2/3 része vakolt kell legyen. további felülete lehet más természetes anyagú burkolt felület. A homlokzat színe kizárólag világos pasztell színű lehet.

(11) Napelem és napkollektor felülete csak a tetősíkba kerülhet építészeti homlokzati terv lapján.

14/B. „Bungallókemping” karakterú területre vonatkozó településképi követelmények

18/B §. (1) Bungallókemping területén az épületek egyszerű tömegű, téglatest fő tömeggel, max. földszint + emelet szintekkel, lapostetős, vagy alacsony lejtésű magastetővel készülhet.

(2) A Balaton felé néző homlokzat kivételével a nyílások aránya a falfelület 1/3-ánál nem lehet több.

(3) A közterület felőli kerítés max. 180 cm magas lehet, ezen belül max. 50 cm tömör lábazattal. A lábazat feletti kerítésrész felület 70%-a min. 75 % áttörtségű, a további 30% felülete tömör lehet.

(4) Az oldalsó és hátsókerti valamint telken belüli kerítés max. 180 cm magas lehet, ezen belül max. 40 cm lábazattal, fölötté teljes áttörtségű kialakítással, kivéve a klíma, vagy hőszivattyú kültéri egysége előtti max. 4 széles szakaszon, ahol tömör hanggátló kivitelű legyen. Az előzőek helyett a nem közterület felőli kerítések tájhonos cserjesorból is telepíthetők dróthuzalkerítésre, vagy önállóan max. 200 cm magasságban folyamatosan visszavágva úgy, hogy a szomszéd oldalára kifejlett állapotban sem lóghat át.

(10) A homlokzat színe kizárólag világos pasztell színű lehet.

(11) Napelem és napkollektor felülete csak a tetősíkba kerülhet építészeti homlokzati terv lapján.

15. Szőlőhegy karakterterületre vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Kizárólag 37-45 fokos nyeregtető alkalmazható piros, pirosas égetett agyagcseréppel fedve. Magastetőn fekvő, vagy ökörszem, vagy kiemelt szögletes tetőablak alkalmazható.

(2) Nyeregtetőn kontyolás nem végezhető.

(3) A homlokzat fal felületének min. 80%-a világos pasztell színű lehet. Homlokzat díszítésére csak a helyi hagyományokat átmentő motívumokból készített vakolat-architektúra használható. A homlokzatokon lévő fa felületeket a hagyományokhoz illeszkedő színű felületkezeléssel kell ellátni.

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

16. Balatonudvari mezőgazdasági és erdőterületeire vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Több épület elhelyezése esetén törekedni kell a funkcionalitás mellett arra, hogy az épületek elhelyezése és megjelenése harmóniát sugározzon.

(2) A telephelyek kerítése mentén sűrű, többszintes növényállományt kell kialakítani.

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

(4) A zöldfelületek kialakításához kertépítészeti tervet kell készíttetni

(5) A vasúton túli területeken úgy helyezhető el épület, hogy a beépítés a vasút és út felé eső telekrészre kerüljön, betartva az előkert legkisebb méretét.

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) fákon, 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.

(5) Más célú reklámhordozó berendezés reklámelhelyezésére alkalmas felületén a felület legfeljebb 1/3-án helyezhető el reklám.

18. Reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló berendezésekre elhelyezésének általános szabályai

23. § (1) Információs és más célú berendezés kialakításakor a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.

(2) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:

- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
- e) településtérkép;

f) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;

g) helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.

(3) A létesítést kérő közművelődési intézmények kötelesek a hirdetőoszlop reklám céljára hasznosítható felületének karbantartására, az avult, megrongálódott reklámok eltávolítására.

(4) A plakát legfeljebb 1 m² nagyságú, papír alapú lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

19. A reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérések

24. § (1) A reklámok, és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó e rendeletben meghatározott korlátozások és tilalmak alól átmeneti időre, az alábbiak szerint lehet eltérni:

a) települési rendezvények, jelentős kulturális, szabadidős és sportesemények népszerűsítésére az eseményt megelőző legfeljebb 4 hétben a rendezvények szervezésében részt vevő önkormányzati intézmények épületein reklámhordozó elhelyezhető,

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.

(8) Egyéb hirdetési célú berendezés kerítésen, kéményen, vagy szellőztető berendezés kéményszerű kivezetésén nem helyezhető el.

21. A cégek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésére vonatkozó sajátos szabályai

26. § (1) A HÉSZ szerinti vegyes és gazdasági építési övezeten kívüli ingatlanokon vállalkozásonként legfeljebb 1 m² összes hirdetőfelületű cégér vagy cégér típusú egyéb hirdetési célú berendezés helyezhető el az épületre vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.

(2) A tulajdonosok a település bármely területén az ingatlanon, annak elidegenítésére vonatkozó kínálati felhívást molinón is elhelyezhetik – legfeljebb 2 m² felülettel.

(3) A vállalkozás, tevékenység egy évnél hosszabb szüneteltetése alatt, vagy annak megszűntét követően okafogyottá vált hirdető berendezések elbontása az

elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

22. Egyéb műszaki berendezések elhelyezésének szabályai

27. § (1) Egyéb műszaki berendezéseket csak a településkarakter területekre vonatkozó előírásoknak megfelelően lehet.

(2) Új közművezeték csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

28. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja, hogy az építési tevékenység előkészítése és megvalósítása során a településkép javításának közérdekét összehangolja a magánérdekkel.

(2) Szakmai konzultáció minden építési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetben kezdeményezhető az építető részéről a településképi követelményekről, valamint a HÉSZ előírásaival kapcsolatosan.

(3) A szakmai konzultáció papír, vagy **hivatalos iratnak minősülő** elektronikus formában nyújtható be, az alábbi adatok megadásával:

a) kérelmező neve

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) (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 **hivatalos iratnak minősülő elektronikus módon az önkormányzathoz a polgármesternek címezve** kell benyújtani, az alábbi tartalommal:

- a) kérelmező neve
- b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
- c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
- d) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),

e) a tervezett építéssel összefüggő beavatkozás rövid leírása,

f) (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.

(3) A véleményezésre benyújtott elektronikus építészeti-műszaki tervdokumentációnak a TFR rendeletre figyelemmel, az eljáráshoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) rövid műszaki leírás (rendeltetés meghatározása, védettségek bemutatása, telepítés, építészeti kialakítás),

b) tető-felülnézeti helyszínrajz (a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése),

c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,

d) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,

e) valamennyi homlokzati rajz,

f) a tervezett építmény az utcaképben,

g) látványterv vagy modellfotó (madártávlati, valamint szemmagasságú nézetek).

(4) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 munkanapon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.

(5) Amennyiben az építési tevékenység településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységet is tartalmaz, úgy az a településképi véleményezési eljárással együtt is benyújtható.

24. A településképi véleményezés részletes szempontjai

30. § (1) A településképi vélemény kialakítása során általánosságban kell vizsgálni az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését, vagy eltérő megoldás alkalmazása esetén azokkal való egyenértékű, vagy kedvezőbb településképi megjelenés megvalósulását.

(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 településkép javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

VIII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

25. A településképi bejelentés eljárás alá tartozó tevékenységek

31. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni amennyiben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági eljárásról szóló kormányrendeletben szereplő építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenységek közül az alábbiakban felsoroltak valamelyikét kívánják megvalósítani:

a) meglévő építmény homlokzatának (tetőzetének) a tartószerkezetet nem érintő megváltoztatása, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, valamint színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, homlokzatnak az eredeti színtől eltérő színre történő festése, felületképzésének a megváltoztatása,

b) az ingatlan ~~közterületről látható~~ területén, ~~a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül~~ 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,

c) kerítés, kút (kútház) építése, felújítása, kémény átalakítása, létesítése,

d) 20 m² alapterületnél kisebb kereskedelmi létesítmény építése

e) Ófalu és szőlőhegy karakterterületen az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, amennyiben a tervezett építési tevékenység az épület tartószerkezetét semmilyen módon sem érinti,

f) egyéb műszaki berendezésének minősülő antennatartó szerkezet, antenna létesítése, ha annak bármely irányú mérete minimum 3 méter;

(2) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.

(3) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet szerinti cégér vagy cégér típusú egyéb hirdetési célú berendezés elhelyezését megelőzően, vállalkozásonként 1 m² feletti összes hirdetőfelülettel rendelkező hirdető-berendezések elhelyezése előtt.

26. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és részletes szabályai

32. § (1) A településképi bejelentés a polgármester felé **hivatalos levélnek minősülő** elektronikus úton, alábbi tartalommal történik:

- a) kérelmező neve
- 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.

(5) A (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik. Amennyiben ez nem dönthető el, úgy a polgármester tájékoztatást adhat.

(6) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.

(7) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések esetén legfeljebb 5 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

(8)¹ A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati hatásköröket a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

27. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

33. § A bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

a) homlokzatot érintő változtatás, kerítés létesítése esetén a településképi arculathoz, védettség esetén a védett értékhez illeszkedést;

b) rendeltetésváltozás, kereskedelmi létesítmény elhelyezése esetén

ba) a telekrészek funkciójának megváltozását (pl. parkolás, zöldfelület), illeszkedését a településképhez,

bb) a többlet parkolóigény biztosítását,

bc) az érintett közterület forgalmának várható növekedését;

c) különálló reklámhordozó elhelyezése esetén annak összhangját a településképi követelményekhez, közterület-alakítási tervhez, befolyását a

közterület közúti-, gyalogos-, valamint kerékpáros forgalomra, és annak biztonságra,

d) védelem alatt álló épített örökségre gyakorolt hatását,

e) kereskedelmi létesítmény, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetén

ea) a tervezett elhelyezés összhangját a telek beépítésének módjával, környező beépítésekhez való illeszkedését,

eb) a tervezett anyaghasználatot, színezést.

28. Jogorvoslat

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 foglalt megszegése

esetén.

(2) Reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a településkép

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 eljárásban 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

ba) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén maximum 400 000 Ft;

bb) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően maximum 600 000 Ft;

c) településképi kötelezésben, valamint a helyrehozatali kötelezettségben foglaltak végre nem hajtása esetén maximum 1 000 000 Ft.

(2) bekezdés szerinti bírság kiszabása során mérlegelni kell különösen a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát, a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

IX. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. § Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

1. melléklet

2. melléklet