Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2018 (…) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Balatonszemes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben 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 Somogy Megyei Kormányhivatal, Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1.§ (1) A rendelet célja Balatonszemes sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Balatonszemes településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(4) E rendelet hatálya Balatonszemes Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Mellékletek

2.§ 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 bejelentés – 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 feladata, fajtái

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.
(2) Balatonszemes 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.
(3) 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.
(4) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgytovábbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

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, nyilvántartási 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 állagában, tartószerkezetében 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 érdekelteket.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 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 érdekeltek észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a 5. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítészt alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetésről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(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.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) A védett érték megőrzése, jó karbantartása, 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 betekinthet a polgármesteri hivatalban.

(2) A polgármesteri hivatalbanmegtalálható nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) megnevezését, jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
- b) a védelmi nyilvántartási számát,
- c) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
- d) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
- e) a védelem típusát,
- f) a védelem rövid ismertetése az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- h) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
- i) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) Helyi védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) a kialakult településszerkezet, telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép, a település és tájkarakter elemei megőrzendők, értékóvó fenntartás és fejlesztés mellett.

(2) A településképet meghatározó beépítési mód, a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló, jellemzően előkert nélküli, utcafrontra merőleges beépítés megtartandó.

(3) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszintes (esetenként tetőtér beépítéssel).

9. 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 épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
  - ba) a homlokzat felületképzését;
  - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
  - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
  - bd) a tornácok kialakítását;
  - be) a lábazatot;
  - bf) a tornácokat.
- c) Helyi védett épület telkén új vagy felújítás során létrejövő másik épület tömegében nem lehet hangsúlyosabb (szélesebb, magasabb) a védett épületnél.

(4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét 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
   a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
   b) 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) Helyi védett épület bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

10. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett egyéb műszaki berendezésekre, 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 a nyílászárókkal harmonizálva létesíthető.

(3) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem, illetve csak falazott burkolattal építhető. A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.

(4) Napelem, napkollektor csak tetősíkban, 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 m2 méretben, a homlokzathoz igazodó módon

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

11. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

15. § (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
   a) Ófalu,
   b) Településközpont
   c) Villaépületek
   d) Nyaralótelep
   e) Kialakult, beállt településrészek
   f) Folyamatosan fejlődő településrészek
   g) Vízparti turisztikai területek
   h) Zártkert
   i) Külterület

(2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Balatonszemes területén az 1. Függelékben lehatárolt területek:
   a) helyi védelem alatt álló terület (a 2. melléklet szerint)
   b) helyi védett épületek, építmények (a 3. melléklet szerint)
   c) műemlék telke
   d) műemléki környezet,
   e) régészeti lelőhely területe,

f) régészeti érdekű terület,
g) országos ökológiai hálózat – magterület,
h) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
i) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
j) Natura 2000 területek.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. A településkép szempontjából meghatározó területre vonatkozó területi és építészeti követelmények

16. § (1) A 15. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Ófalu településrészen** az alábbi előírások érvényesek:

(2) Területi építészeti követelmények:
a) Új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
b) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható, loggia és tetőterasz nem alakítható ki.

(3) Egyedi építészeti követelmények:
a) Az oldalhatáron álló épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
aa) A tető hajlásszöge lakóépület esetén 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél
ab) Lakóépületen tetőhéjazatként hagyományos égetett cserép, vörös - barna árnyalatban illetve nádat lehet alkalmazni
ac) Előtető, télikert fedése a b) és c) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók.
b) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, pasztell színezéssel alakíthatók ki.
c) Nem lakó rendeltetésű főépületek esetében a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
d) Az utcáról látható homlokzatokon a nyílászárók színe alkalmazkodjon a meglévő hagyományos nyílászárók színeihez.
e) A fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.
f) Tömör kerítés utcai kerítésként nem alakítható ki.

(4) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató példány telepítésével kell végrehajtani.

17. § (1) A 15. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Településközpont** településrészen az alábbi előírások érvényesek:

(2) Területi építészeti követelmény:
a) A Szabadság utca mentén és középületeknél az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.
b) Új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
c) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható, loggia és tetőterasz nem alakítható ki.

(3) Egyedi építészeti követelmények:
a) Az oldalhatáron álló épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
ad) A tető hajlásszöge lakóépület esetén 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél
ae) Lakóépületen tetőhéjazatként hagyományos égetett cserép, vörös - barna árnyalatban illetve nádat lehet alkalmazni

af) Előtető, télikert fedése a b) és c) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók.

b) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, pasztell színezéssel alakíthatók ki, harsány színek nem alkalmazhatók.

c) Nem lakó rendeltetésű főépületek esetében a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.

d) Az utcáról látható homlokzatokon a nyílászárók színe alkalmazkodjon a meglévő hagyományos nyílászárók színeihez.

e) A Kisfaludy köz, Kikötő utca és Ady Endre utca menti üzletsorok esetében a kirakatok, bejáratok, ablakok harmonizáljak az épület homlokzatával a tető kialakításával, kerítéssel a szomszédos épületekkel, rikító színek nem alkalmazhatók.

f) Az elhelyezendő épületek meghatározó építési minőséget képviseljenek, tetőzetük egységes kialakítású legyen.

g) A fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.

h) Tömör kerítés utcai kerítésként nem alakítható ki.

18. § (1) A 15. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Villaépületek** településrészen az alábbi előírások érvényesek:

(2) Területi építészeti követelmények:

a) Új épület építésekor a kialakult szabadonálló beépítési mód megőrzendő, kivéve a meglévő már más beépítéssel beépült tömböket.

b) Az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) Magastető kialakítása esetén tetőhéjazatként hagyományos égetett cserép alkalmazható

b) Az új épületek helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, pasztell színezéssel alakíthatók ki, kisebb felületeken fa és üveg is alkalmazható.

c) A meglévő villaépületekekhez hasonló színvilág és díszítés alkalmazható.

d) Szerelt kémény csak falazott burkolattal építhető.

e) A fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.

f) Tömör kerítés utcai kerítésként nem alakítható ki.

19. § (1) A 15. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Nyaralótelep** településrészen az alábbi előírások érvényesek:

(2) Területi építészeti követelmények:

a) Új épület építésekor a kialakult szabadonálló beépítési mód megőrzendő, kivéve a meglévő már más beépítéssel beépült tömböket.

b) Az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképbe, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) Az épületek kialakítása

aa) Magas tető építése esetén a tetőhajlásszög 30-45 fok között legyen.

ab) A tetőfedés cserép, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez.

ac) Az épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző pasztell színezéssel alakíthatók ki.

ad) A fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.

20. § (1) A 15. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Kialakult, beállt településrészen** a 19.§ (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés előírásai alkalmazandók.

21. § (1) A 15. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **, Folyamatosan fejlődő településrészeken** a 19.§ (2) bekezdés b) pontja és a (3) bekezdés előírásai alkalmazandók.

22. § (1) A 15. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott**, Vízparti turisztikai területek**en a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.

(2) A kempingek esetében (Lidó, Vadvirág) az épületek között a Balaton felé az átlátást a telkek utcai határvonaláról biztosítani kell.

23. § (1) A 15. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott **, Zártkerti terület** az alábbi előírások alkalmazandóak:

(2) Területi építészeti követelmények:

a) szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a terület történeti szerkezetét és beépítés struktúráját meg kell őrizni.

b) Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) A területen a tájképi és népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő, gazdagító magastetős épületek létesíthetők.

b) Tetőhéjazatként cserépfedést vagy nádat kell alkalmazni.

c)Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal (vakolt homlokzat) és pasztell színekkel lehet kialakítani.

(4) Az esztétikailag zavaró hatású épületeket takaró fásítással kell körbevenni.

24. § (1) A 15. § (1) bekezdés i) pontban meghatározott **Külterület** területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

a) különleges területeken (turisztikai terület): Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal (vakolat) és a településhez igazodó pasztell színezéssel és kialakítással készülhetnek.

b) erdőterületen:

ba) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására, erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

bb) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

c) mezőgazdasági területen:

ca) az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges.

cb) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő megosztását biztosítani kell.

cc) A szántókat megosztó, meglévő fa és cserjesávok, hagyásfák megtartásáról gondoskodni kell.

(2) A tájkép- és természetvédelemmel érintett területeken (15.§ (2) g)-j) pontok szerinti területek) a fentieken kívül az alábbi előírások alkalmazandók:

a) A látványelem (kilátás, rálátás) szempontjait - ahol az építés megengedett - az építészeti tervezés, és az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni.

b) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

c) Csak kifejezetten tájba illő épületek, építmények építhetők, melyek tájbaillesztését látványtervvel kell igazolni.

13. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

25.§ (1) A település teljes közigazgatási területén új óriásplakát nem helyezhető el.

(2) A 15.§ (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégéreket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.

(4) A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el.

(5) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható mértékben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét), az adatokban bekövetkezett változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell.

(6) A település területén 4 m2-nél nagyobb reklámhordozó nem létesíthető, nagyobb reklámfelület nyerése érdekében a reklámhordozó nem sorolható, tömbösen nem telepíthető

(7) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

(8) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(9) A helyi védett területen rendeltetési egységenként – több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított – legfeljebb 1-1 db, legfeljebb 1,0 m² méretű hirdetőeszköz helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel, közvetlenül a rendeltetési egységen.

(10) A helyi védett területen fényreklám nem létesíthető.

(11) A fesztiválokról, rendezvényekről, valamint a város által támogatott kulturális programokról való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó az alábbiak szerint helyezhető el:

a) a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén,

b) a rendezvény környezetében lévő közterület – a közúti közlekedésről szóló törvényben leírtak figyelembe vétele mellett - felett átfeszített molinón, legkorábban a rendezvényt egy héttel megelőzően, és legkésőbb a rendezvényt követő egy hétig.

(12) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(13) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.

(14) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m2-es nagyságot meghaladó,–hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.

(15) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett 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.

(16) 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,

(17) 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.

(18) Homlokzatokra merőlegesen elhelyezett cégér oldalanként legfeljebb 0,5 m2 felülettel és 0,3 m szerkezeti vastagsággal alakítható ki.

(19) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás

érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban (együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra) az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

(20) Mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

14. Az egyéb 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 vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.

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 csak falazott burkolattal építhető.

e) Közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán – csak más műszaki lehetőség hiányában 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 szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetén az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

g) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkban 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 tájesztétikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterülettől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

.

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

27. § (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati 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 építtető köteles szakmai konzultációt kérni

a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”[1] alapján történő építési munkát is.

b) a helyi védett területen minden meglévő főépületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja

ba) a beépítés telepítési módját,

bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,

bc) az építmény tömegformálását,

bd) az építmény homlokzat kialakítását.

be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

c) a b) pont területén kívüli területen kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciójú épület esetben 60 m2 felett, üdülő funkció esetén 120 m2 felett, egyéb funkció esetén 300 m2 feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.

(2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlatterv, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.

(3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

17. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

29. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi esetekben:

a) helyi védett területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;

b) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:

da) minden 150 m2 alapterületnél nagyobb,

db) minden 6,0 m-nél magasabb építménymagasságú épület elhelyezése esetében;

c) gazdasági területen:

ca) minden 300 m2 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) A településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

18. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

30.§(1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;

c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

[1] Jelen rendelet elfogadásakor *a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet* hatálya alá eső

b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogyaz esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

19. A településképi véleményezési eljárás szabályai

31.§ (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti papír alapú kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(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.

20. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

32. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

a) a külön jogszabályban[2] felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
b) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
c) 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.
d) 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 határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározott követelményeknek,
b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám teljesíti az e rendeletben foglalt településképi követelményeket,
c) 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 jogkövetkezményeire, 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.

---

[2] 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

(3) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
a) tudomásul vétel nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a tudomásul vétel beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;

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 határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

23. A településképi követelmények megszegésének esetei

35. § (1) Településképi követelmény megszegésének minősül:
a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak megszegése,
c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása.
(2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

24. A településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

36. § (1) Az önkormányzat polgármestere - a 28.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - a 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (2) bekezdése szerint a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
(2) A polgármester a településképi rendeletben a 28.§ (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése esetére e magatartás elkövetőjével szemben településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 800.000,- forint,
c) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.- forint,
d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
f) elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak a 28.§ (2) bekezdés szerinti felhívástól számított 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 20.000 - 500.000,- forint.
g) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
(3) 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.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

37. § (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.

(9) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények érvényesítését és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
a) önkormányzati elismerést megszövegező tábla elhelyezése;
b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.

(10) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költésvetésben dönt a Képviselő-testület.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatályba léptető rendelkezések

38.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 18/2017. (XI.20.) önkormányzati rendelet.

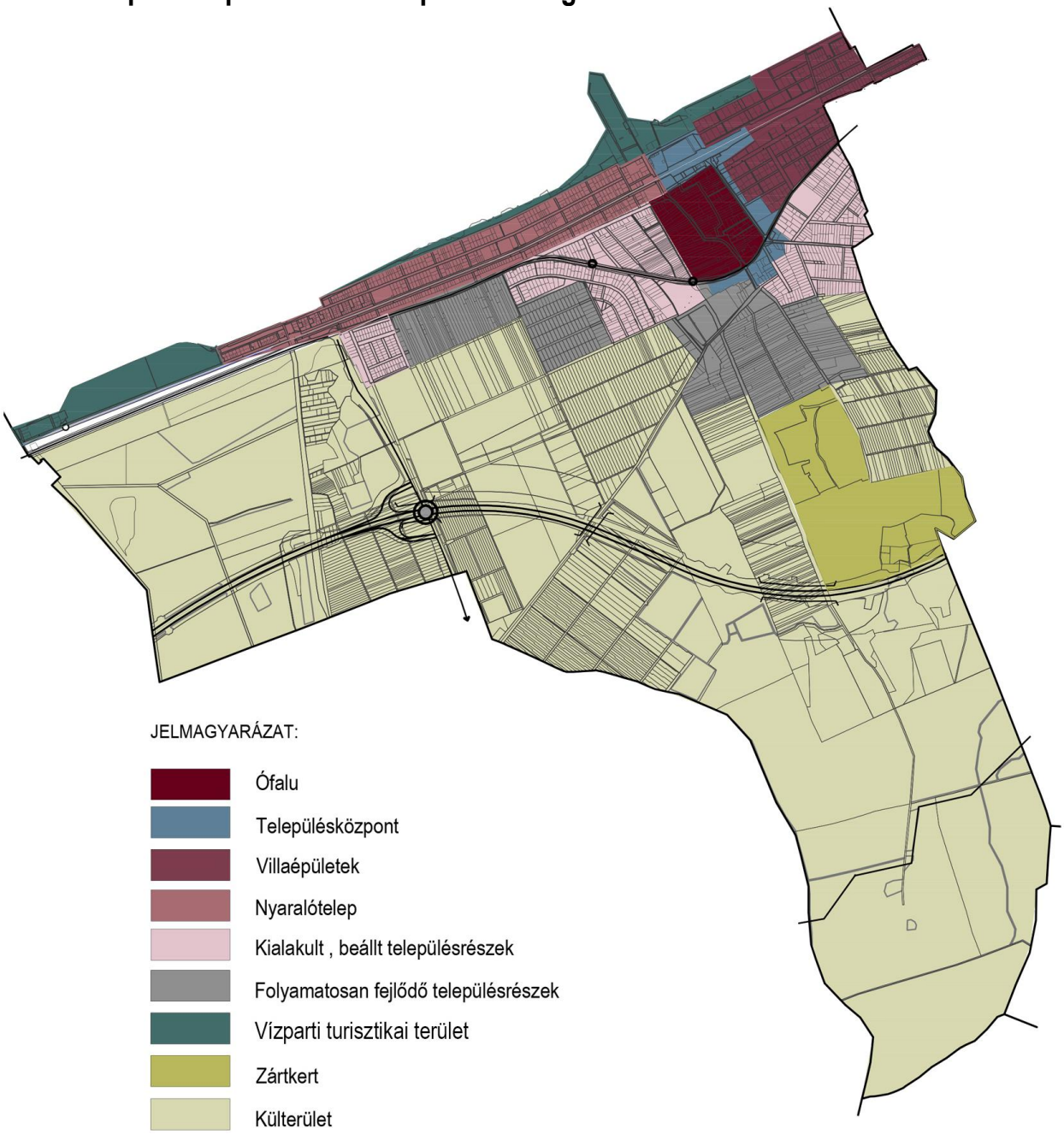
Takács József Polgármester	Dr. Kelemen Csilla jegyző

Kihirdetve:

Balatonszemes, 2018.

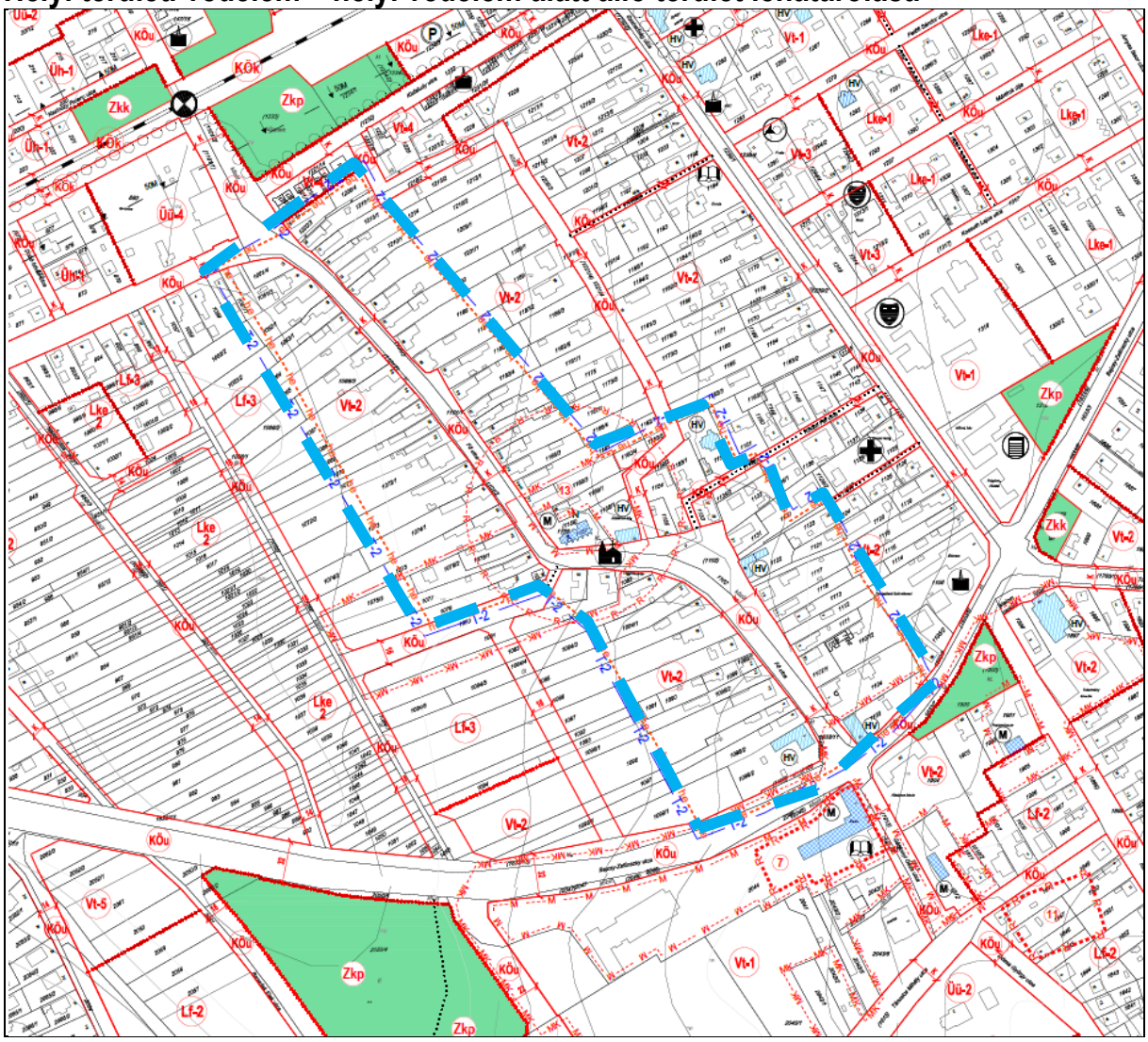
1. melléklet a ../2018 (...) önkormányzati rendelethez

Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása



2. melléklet a …/2018 (...) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása



3. melléklet a ../2018 (...) önkormányzati rendelethez

Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája[1]

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

- Ady E. u. 11	hrsz: 132
- Ady E. u. 16	hrsz: 176
- Ady E. u. 46	hrsz: 149
- Kodály Zoltán u. 1	hrsz: 109
- Vasútállomás épülete	hrsz: 1238
- Bagolyvár u. 1	hrsz: 1382
- Bagolyvár u. 5	hrsz: 1267
- Bagolyvár úti kápolna	hrsz: 1256/2
- Bagolyvár u. 16	hrsz: 1382
- Bagolyvár u. gyógyszertár	hrsz: 1260
- Bagolyvár u. 25	hrsz: 1387
- Petőfi u. 3	hrsz: 1292
- Bajcsy Zs. u. 44	hrsz: 1897
- Fő u. 1	hrsz: 1103
- Fő u. 2	hrsz: 1099/2
- Fő u. 19	hrsz: 1122
- Kinizsi Pál u.	hrsz: 1152
- Bagolyvár, sáncmaradvány	hrsz: 1253

[1] Balatonszemes község helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 12/2010. (V.17.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete alapján.

4. melléklet a ../2018 (…..) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:……. ……..

2. Kérelmező/építtető címe: …….....

3. Levelezési cím: …….

4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: ……..

5. Az érintett telek helyrajzi száma:……

Melléklet:
Építészeti műszaki tervdokumentáció
Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
c) reklámelhelyezés ábrázolása,
d) rendeltetés meghatározása, valamint
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

….....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:
a*)* engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet,
vagy
b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi
követelményeknek.
A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

5. melléklet a ../2018 (…..) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:……. ……..
2. Bejelentő címe: …….....
3. Levelezési cím: …….
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye: ……..
5. Az érintett telek helyrajzi száma:……

Melléklet:

I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt: ....., ... év ..... hó …..... nap

….....

aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,

b) megtiltja

vagy

c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

1. Függelék a ../2018 (….) önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK BALATONSZEMESEN

Országosan védett épületek

Cím	Név	Törzsszám
1157 HRSZ	R. k. templom	4583
2044 HRSZ	Hunyady kastély	4583
1901 HRSZ	Postamúzeum	4582
1912 HRSZ	Magtár	7581

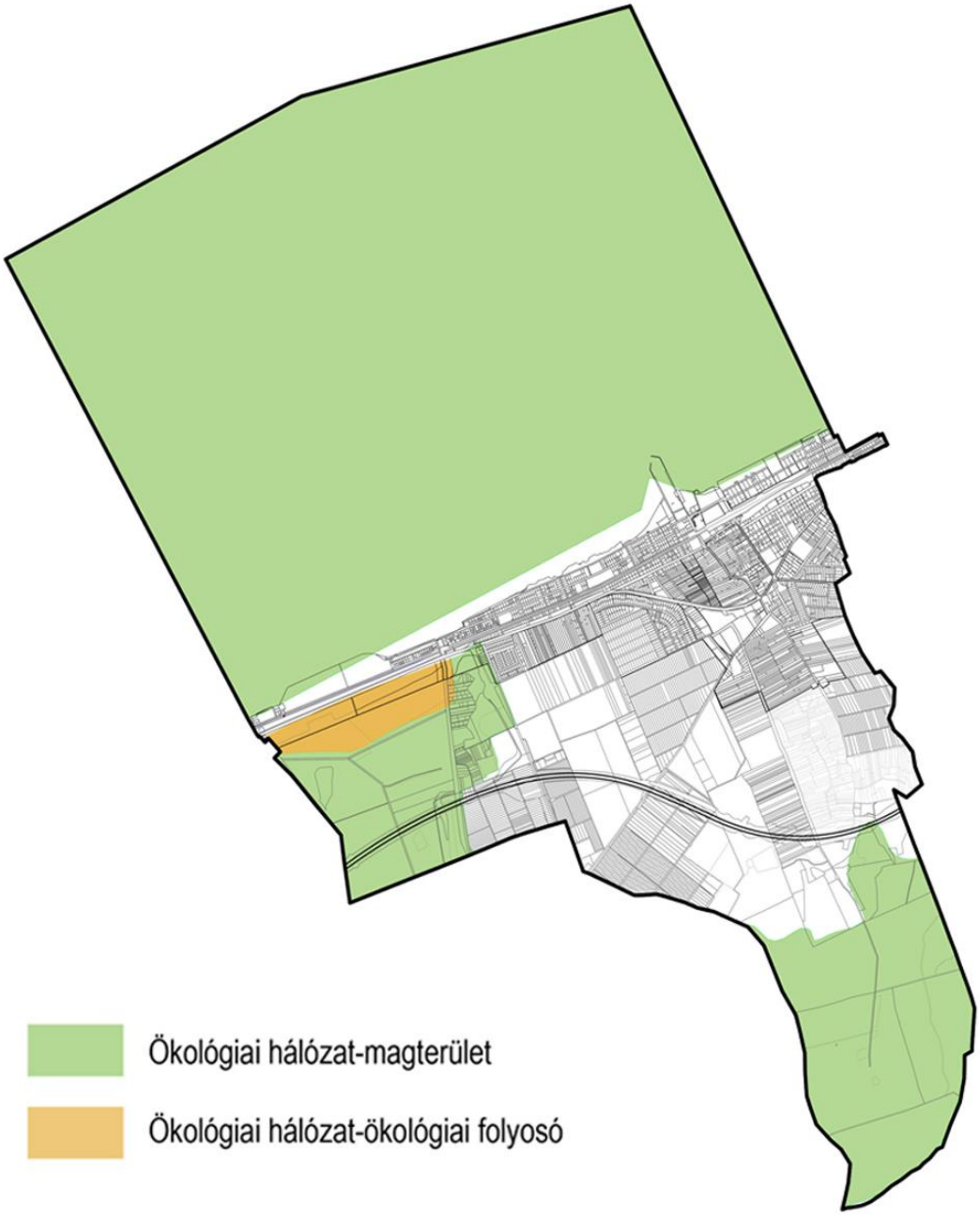
Balatonszemes Község műemlék környezetei:

Cím	Név
1156/1, 1159/1, 1160/3, 1081, 1080, 1078, 1077, 1076/1, 1079, 1102	Rk templom (M4583) műemléki környezete: Fő u. 35. hrsz: 1157, 1158
2045-47 2043/1-2, /5, 2041, 2040/2, 2050/4, 1914	Hunyadi kastély (M4580) és a Gárdonyi G. u. 2:Gárdonyi G. u. 1 hrsz: 2044
1913, 1915, 1911, 1904, 1103	Magtár (M4581) műemléki környezete hrsz: 1912
1902, 1905, 1898, 1900, 1899	Postamúzeum (M4582) műemléki környezete Bajcsy –Zs. u 48. hrsz1901

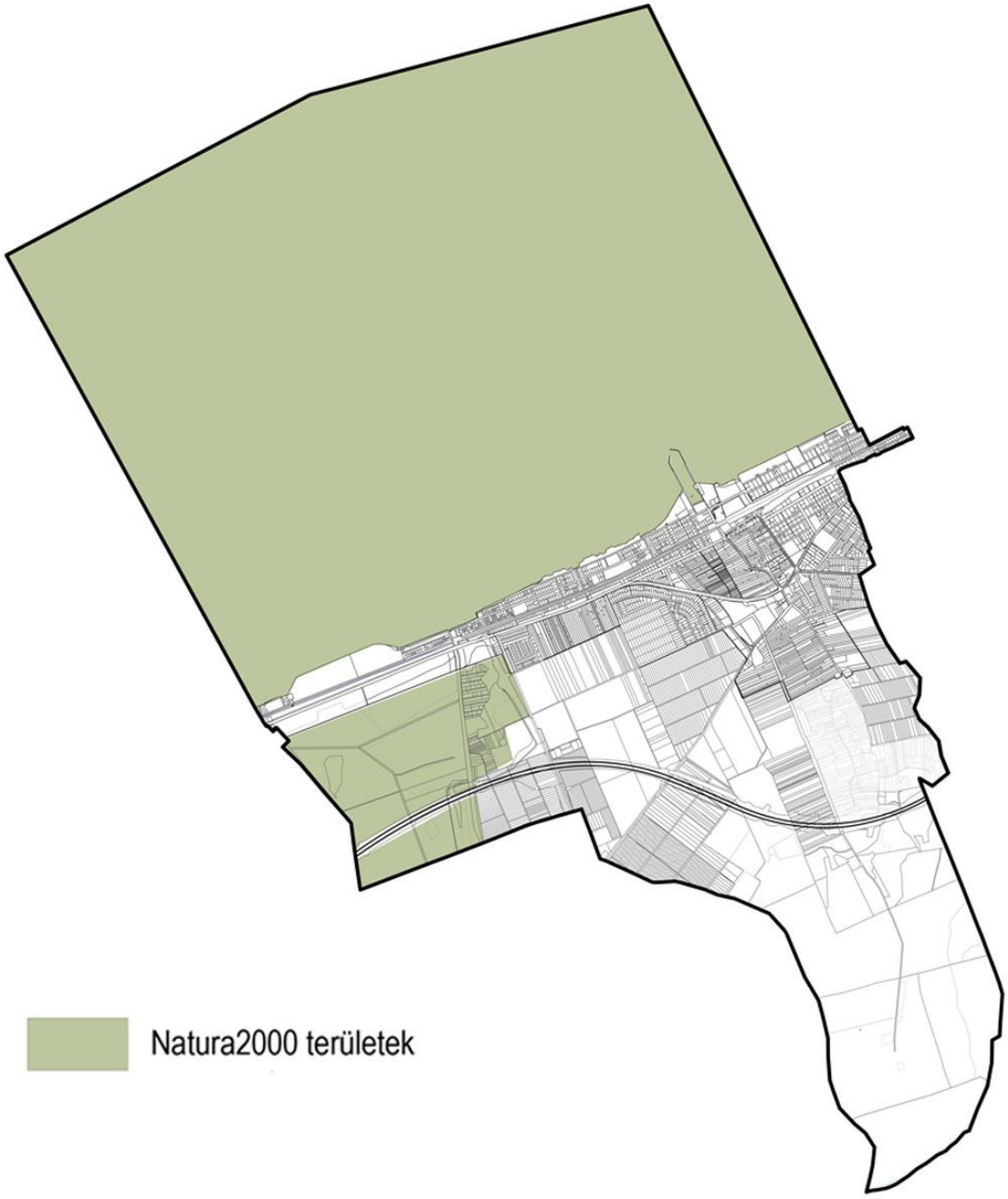
Régészeti területtel érintett telkek:

Lelőhely neve	Helye	Hrsz. szerinti kiterjedés
1. lelőhely	Bagódombi kempingtől északra	027/48 hrsz
2. lelőhely	Rádpusztára vezető út mellett	2054/1, 2052, 2056 hrsz
3. lelőhely	Rádpusztára vezető út nyugati oldalán	055/31-50 hrsz
4. lelőhely	Szemesi berekben	070/1, 074 hrsz
5. lelőhely	Bagolyvár mellett	1253 hrsz
6. lelőhely	Bagolyvár mellett	1253 hrsz
7. lelőhely	volt iskola környéke	2044 hrsz
8. lelőhely	Rádpusztára vezető út nyugati oldalán	042/89-91 hrsz
9. lelőhely	Széchenyi utca 8. sz. alatti telken	1927, 1932-33, 1935/2 hrsz
10. lelőhely	Temetőben lévő „Sapkadomb”	1671 hrsz

11. lelőhely	Dózsa Gy. utca 4. sz-ú telkén	1846-1851 hrsz
12. lelőhely	A település nyugati oldalán, 7. sz-ú főút mellett	2258, 2259/1-2, 2260/1 hrsz
13. lelőhely	A romai katolikus templom környéke	1156/1, 1158, 1159/1, 1160/3,1154, 1155, 1166/3, /4, 1161,1166/3, /4, 1167/1, 1173/4 1177-1182 hrsz
14. lelőhely	A Bagódombi kempingtől délre	022 hrsz
15. lelőhely	Csillagpuszta környéke	057/1



2. Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



3. Natura 2000 területek
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

2. függelék a ../2018. (…) önkormányzati rendelethez

Telepítésre ajánlott honos fa- és cserjefajok
(A Balaton felvidéki NP Igazgatósága adatszolgáltatása alapján)

Latin elnevezés	***Magyar elnevezés***
Lombos fák	
Acer campestre	Mezei juhar
Acer platanoides	Korai juhar
Acer tataricum	Tatárjuhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	Enyves éger, mézgás éger
Betula pendula	Közönséges nyír
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán
Castanea sativa	Szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	Vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fraxinus excelsior	Magas kőris
Fraxinus ornus	Virágos kőris
Juglans regia	Közönséges dió
Malus sylvestris	Vadalma
Padus avium	Zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	Fehér nyár
Populus tremula	Rezgő nyár
Pyrus pyraster	Vadkörte, vackor
Quercus cerris	Csertölgy
Quercus pubescens	Molyhos tölgy
Quercus robur	Kocsányos tölgy
Salix alba	Fehér fűz
Sorbus aria	Lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus domestica	Házi berkenye
Tilia cordata	Kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	Nagylevelű hárs
Ulmus minor (U. campestris)	Mezei szil

Lombos cserjék	
Amygdalus nana	Törpe mandula
Artemisia alba	Sziklai üröm
Berberis vulgaris	Közönséges borbolya
Cornus mas	Húsos som
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som
Corylus avellana	Közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	Cserszömörce
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya
Cytisus nigricans	Fürtös zanót
Erica carnea	Alpesi erika
Euonymus europaeus	Csíkos kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Kutyabenge
Hedera helix	Közönséges borostyán
Ligustrum vulgáre	Közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	Jerikói lonc
Lonicera xylosteum	Ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	Kökény
Rhamnus catharticus	Varjútövis (benge)
Ribes alpinum	Havasi ribiszke
Rosa canina	Gyepűrózsa
Salix caprea	Kecskefűz
Sambucus nigra	Fekete bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	Seprőzanót
Spiraea media	Szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	Fűzlevelű gyöngyvessző
Viburnum lantana	Ostorménfa
Viburnum opulus	Kányabangita
Vitis sylvestris	Ligeti szőlő

A felsorolt honos növényzet a művelés alatt álló mezőgazdasági területek (szántó, szőlő stb.) és lakótelkek növényzetének (gyümölcsfák, veteményes- és díszkert) kiegészítésére szolgál, valamint a települési zöldfelületek, közparkok, kül- és belterületi fasorok, facsoportok és cserjesávok telepítésére.

AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet
a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (Ambrosia artemisiifolia), keserű csucsor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).