

BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2018. (IV. 05.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2), (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Kulturális Örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII. 07.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

- 1.5** E rendelet hatálya a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében Balatonrendes közigazgatási területén, a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2.5E rendelet alkalmazása során:

- a) *Áttört kerítés*: az a kerítés – ide értve a kerítésbe épített kapuszerkezetet is - amelynek a közterület irányából mérhető merőleges vetületének összes felülete legalább 25 %-ban átlátható.
- b) *Cégtábla*: A vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72°-90° képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
- d) *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 métermagasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-)alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
- e) *Funkcionális célokot szolgáló utcabútor*: olyan utas váró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
- f) *Egyéb grafikai elem*: A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
- g) *Épületszélesség*: Az épület homlokzatai vízszintes szélességei közül a kisebbik. A homlokzat (külterületi és zártkerti építés esetén a lejtő felőli) vízszintes szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrások vízszintes szélességét is, amelyek a (lejtő felőli) homlokzat sarokpontjára állított, az oldalhomlokzat síkjával 45 fokos szöget bezáró függőleges síkon kívül helyezkedik el.
- h) ¹
- i) ²

¹ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. a) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

² Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. a) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

- j) *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliról, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és City-Board formátumú eszköz.
- k) *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- l) *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
- m) *Más célú berendezés*: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
- n) *Önkormányzati faliról*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.
- o) *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.
- p) *Útbaigazító hirdetőtábla*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
- q) *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza.
- r) *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotát, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata

3.5 A helyi védelem feladata:

- a) a védelmet igénylő helyi építészeti örökség:
 - aa) meghatározása és dokumentálása,
 - ab) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - ac) lakossággal történő megismertetése,
- b) a helyi védett érték károsodásának megelőzése, fenntartásának és megújulásának elősegítése, továbbá az esetleges károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

4. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 4.5** (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesternél kezdeményezheti, vagy az önkormányzat hivatalból kezdeményezi.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

d) ³

- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indokolását,
 - a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés kiegészítésre szorul, és azt a kezdeményező a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére harminc napon belül nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester elutasítja.

(5) ⁴

- 5.5** (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
 - műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - a kezdeményezőt.

- 6.5** (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos önkormányzati döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 5.§ (1) bekezdés szerinti érdekeltet.

- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő tizenöt napon belül írásban észrevételt tehetnek.

- (4) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
- az 5.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és
- az önkormányzati főépítész véleményének

figyelembevételével dönt.

- (5) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 5. § (1) bekezdés szerinti érdekeltet.

- (6) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(7) ⁵

5. Az ideiglenes helyi védelem alá helyezés és az ideiglenes helyi védelem megszűnésének szabályai

7.5 ⁶

³ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. c) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

⁴ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. c) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

⁵ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. d) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

⁶ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. e) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

6. A helyi védett érték megjelölése

- 8.5** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Balatonrendes Község helyi védett érték”.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészítéséről, kihelyezéséről, karbantartásáról, a települési főépítész közreműködésével, a polgármester gondoskodik. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

7. A helyi védett értékek nyilvántartása

- 9.5** (1) A helyi védett értékekről az önkormányzat mindenki számára megismerhető nyilvántartást vezet. A nyilvántartásba történő betekintést az önkormányzat a polgármesteri hivatalban, a közös önkormányzati hivatalban, továbbá a település honlapján biztosítja.
- (2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a védett érték megnevezését,
 - a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - a védett érték azonosító adatait,
 - a védelem típusát,
 - a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
 - a védelem rövid indokolását.
- (3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:
- a védett ingatlan helyszínrajzát,
 - a tulajdonos, kezelő nevét, címét,
 - az épület fotódokumentációját,
 - a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,
 - a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,
 - minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,
 - a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
 - a helyreállítási javaslatot.

8. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 10.5** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának folyamatos megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték fenntartását és megőrzését elsődlegesen a rendeltetésének megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték csak a védelem önkormányzat által történő megszüntetését követően bontható el.
- (5) Tilos a helyi egyedi védelem alatt álló érték veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja

- 11.5** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Balatonrendes Község helyi védelem alá nem kerülő, de a településkép alakítása szempontjából jellegzetes, hagyományt őrző településszerkezeti elemeinek, valamint értékes tájrészleteinek megőrzése, azok tervszerű alakítása.

10. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

- 12.§** (1) A település közigazgatási területén a településkép szempontjából meghatározó területek (MT):
- Történelmi településrész MT
 - Átalakuló településrész MT
 - Zártkerti településrész MT
 - Gazdasági településrész MT
 - Mezőgazdasági településrész MT
 - Erdők területe településrész MT
 - Balaton parti településrész MT
- (2) A település teljes közigazgatási területét lefedő, az (1) bekezdés szerint településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Településképi követelmények alkalmazásának szabályai

- 13.§** (1) A helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:
- a helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelményeket és
 - a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.
- (2) Amennyiben a helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

12. Helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 14.§** (1) A helyi védett értéket érintő állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti építmény szerkezeteinek, homlokzati felületképzéseinek anyaghasználatát, az épület szélességi és hosszúsági méreteinek egymáshoz viszonyított arányát, szintmagasságának és a tetőszerkezet magasságának egymáshoz viszonyított arányát megtartó, ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett építmény helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során az építmény telkéhez csatlakozó közterületről, vagy közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- a homlokzat felületképzését,
 - a homlokzat díszítő elemeit, tagozatait,
 - a nyílászárók jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását, keretezését,
 - a lábazatot, a lábazati párkányt;
- (3) Helyi védett építmény telkéhez csatlakozó közterületről, vagy közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról látható homlokzatán parabolaantenna, reklám, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, közmű mérőberendezés nem helyezhető el.
- (4) Ha e rendelet hatálybalépését megelőzően más jogszabállyal már védetté nyilvánított helyi védett építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú építményhomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 15.§** (1) Történelmi településrész MT-n új épületet az építési tevékenységgel érintett telekhez csatlakozó közterület kialakult jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni.
- (2)⁷
- (3)⁸
- (4)⁹
- (5)¹⁰
- (6)¹¹
- (7)¹²

14. Építmények anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§** (1) Valamennyi MT-n a fő rendeltetést tartalmazó építmény, és az ingatlanhoz csatlakozó közterületről, közútról, közforgalom számára megnyitott magánútról látható melléképítmény esetén tetőfedésként, építmény burkolataként nem alkalmazható:
- a) műanyag hullámlemez,
 - b) fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécbetétes fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c)¹³ egyéb fémlemez fedés ipari jellegű, előregyártott fémlemez rendszerből (hőszigetelt szendvicspanel, cserepes lemez), kivéve az átalakuló, gazdasági, mezőgazdasági, erdők és Balaton parti településrész területén a matt felületű, hódfarkú cserepes lemez téglavörös, vörösesbarna, barna és antracitszürke színben,
 - d) bitumenes zsindegy fedés,
 - e) fa burkolat, az épület egyes homlokzati felületeinek 25 %-ánál nagyobb felületen.
- (2) Valamennyi MT-n a tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homok- és agyagszín, a téglas és terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala, nád, faszindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (3) Valamennyi MT-n az építmények homlokzati falfelületeinek színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, látszó faszerkezetek esetén a barna és zöld szín, és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (4) Valamennyi MT-n az ingatlanhoz csatlakozó közterületről, közútról, közforgalom számára megnyitott magánútról látható építmény homlokzatfelújításának, homlokzatszínezésének az érintett homlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) Valamennyi MT-n egy építményen csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók.
- (6) Valamennyi MT-n kerítés, támfal és egyéb műtárgyak esetén beton látható felületként nem jelenhet meg.
- (7) Történelmi településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) homlokzati tartófalazat: hagyományos helyszínen falazott szerkezet,

⁷ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

⁸ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

⁹ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

¹⁰ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

¹¹ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

¹² Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. f) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

¹³ Módosította a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

- b) tetőhéjazat: sík felületű agyag- vagy betoncserep, természetes anyagú palafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c) homlokzati nyílászáró: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezet,
 - d) homlokzatképzés: vakolt felület esetén homlokzati falmezőn fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színvakolat illetve homlokzatifestés, lábazati felületen palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld színvakolat, vagy égetett agyagtégla, falazott terméskő,
 - e) kerítés: felületkezelt fa, vakolat, terméskő, festett fémszerkezet, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, vagy élősövény.
- (8) Átalakuló településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) tetőhéjazat: agyag- vagy betoncserep, természetes vagy azbesztmentes mű- palafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - b) homlokzati nyílászáró: fa, műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - c) homlokzatképzés: vakolt felület esetén fehér vagy halvány földszínű színvakolat illetve homlokzatifestés, vagy égetett agyagtégla, falazott kőburkolat, felületkezelt faburkolat,
 - d) kerítés: felületkezelt fa, falazott vakolt szerkezet, falazott terméskő, kisméretű téglá, festett fémszerkezet, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, vagy élősövény.
- (9) Zártkerti településrész MT-n, Mezőgazdasági településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) homlokzati tartófalazat: hagyományos helyszínen falazott szerkezet,
 - b) tetőhéjazat: sík felületű agyagcserep, természetes anyagú palafedés, nád- vagy szalmafedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy antracit színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - c) homlokzati nyílászáró: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezet,
 - d) homlokzatképzés: vakolt felület esetén fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színvakolat illetve homlokzatifestés, vagy falazott terméskő,
 - e) kerítés: drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva, vagy élősövény.
- (10) Gazdasági településrész MT-n építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:
- a) tetőhéjazat: sík felületű agyag- vagy betoncserep, természetes vagy azbesztmentes műpala-fedés, korcolt vagy lécbetétes sík fémlemez fedés horganylemez vagy szürke színű festett fémlemez, vagy vörösréz anyag használatával,
 - b) homlokzati nyílászáró: fa, fa hatású-műanyag, fa-alumínium kombinált szerkezetek,
 - c) homlokzatképzés: vakolt felület esetén fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színvakolat illetve homlokzatifestés, szerelt homlokzatburkolat esetén szürke vagy barna színű felületképzés,
 - d) kerítés: drótfonatos kerítés, festett fémszerkezet, vagy élősövény.

15. Építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 17.§** (1) Történelmi településrész MT-n, Átalakuló településrész MT-n az épület, Mezőgazdasági településrész MT-n lejtős telek esetén a lejtő felőli homlokzatának szélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg. A telken elhelyezhető további épület szélességi mérete az előkerthez legközelebbi épület (főtömeg) épületszélességét nem haladhatja meg.
- (2) Zártkerti településrész MT-n 6,0 m-nél szélesebb épület nem építhető.
- (3) Az MT-ken 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.
- (4) Az MT-ken kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (5) Történelmi településrész MT-n, Zártkerti településrész MT-n, Mezőgazdasági MT-n csak magastetős épület létesíthető az épület kisebbik vízszintes befoglaló méretére szerkesztett 38-45° közötti tetőhajlásszöggel, utcára illetve lejtős telek esetén a rétegvonalra merőleges tetőgerinccel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án, de legfeljebb 50 m²-en létesíthető.
- (6) Történelmi településrész MT-n, Zártkerti településrész MT-n, Mezőgazdasági MT-n a tetőfelületen kizárólag tetősíkiablak, vagy a tetőfelület legfeljebb 20 %-ára kiterjedően, álló tetőablak is létesíthető.

16. Építmények homlokzati kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 18.5** (1) Valamennyi MT-n az épületek közterület felőli homlokzatán (ide értve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezető, légkondicionáló berendezés kültéri egysége és kivezetése, közmű mérőberendezés, valamint egyéb technikai berendezés – a riasztó berendezés kültéri egységének kivételével –nem helyezhető el.
- (2) Valamennyi MT-n a napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén –a tetősík hajlásszögétől legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (3) Történelmi településrész MT-n, Mezőgazdasági településrész MT-n az épületek meglévő jellegzetes homlokzati architektúrái, homlokzattagolásai (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, homlokzati tagozatok) az épület homlokzatát érintő építési tevékenység (állagmegóvás, átalakítás, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés) során megőrzendők.
- (4) Történelmi településrész MT-n, Zártkerti településrész MT-n a közterület, közút felé néző homlokzaton garázkapu, nem terepszinten kialakított terasz, erkély, loggia nem létesíthető.
- (5)¹⁴ Zártkerti településrész MT-n létesíthető kerítés csak áttört, lábazat nélküli kialakítású lehet.
- (6)¹⁵ Gazdasági, mezőgazdasági és erdő településrész MT-n létesíthető kerítés csak áttört kialakítású lehet.

17. Cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.5** (1) Valamennyi MT-n vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t.
- (3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűnagyság, és
 - c) a színvilág
- tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.
- (4) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.
- (5) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.
- (6) Elektromos energiával ellátott cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál az elektromos kábeleket a homlokzati falsík mögött, takartan kell vezetni, Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
- (7) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás céljára szolgáló építmény homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, vagy arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhető el. A homlokzati fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogos közlekedést nem veszélyeztetheti.
- (8) Az elhasználdott, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-vagy címtáblát, cégért annak tulajdonosa 30 napon belül köteles eltávolítani.

18. Telkek zöldfelületeinek kialakítási módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 20.5** (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál fasor telepítése során – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – faegyedenként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (2) Az 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-, parkolóhelyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-, parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.
- (3) Az építési tevékenységgel érintett telkek zöldfelületén, a kertek, és a közterületi zöldfelületek növényzetének kiválasztásakor a 3. mellékletben szereplő növényfajok telepítését kell előnyben részesíteni. A zöldfelületek

¹⁴ Kiegészítette a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

¹⁵ Kiegészítette a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

kialakítása során a következő adventív fajok nem ültethetők: mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*), cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

- (4) Mezőgazdasági településrész MT-n, és Zártkerti településrész MT-n tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*) nem ültethetők.
- (5) A zöldfelületi fás szárú növények telepítésénél a 4. mellékletben szereplő legkisebb ültetési távolságokat kell figyelembe venni.
- (6) Közterületen tervezett új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (7) Egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik, és a közlekedés biztonságának figyelembe vételével - kialakítandó fasor telepítendő.
- (8) Zöldfelületen elhelyezhető térburkolat vízáteresztő kialakítással, kiselemes térburkoló anyag felhasználásával létesíthető.
- (9)¹⁶ Zártkerti településrész MT-n a telken belül a kerítés melletti telekrészen fa- és/vagy cserjesor telepítendő. Az alkalmazható növényfajokat elsődlegesen a 3. mellékletben szereplő, a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok közül kell kiválasztani. A telek úttól, közöttől történő elhatárolása csak növényzettel (élősövény, fa- vagy cserjesor) is történhet.
- (10)¹⁷ Gazdasági településrész MT-n a telek kerítésén belüli, belső oldali - a telekhatártól mért legalább 10 m mélységű - területsávján takaró-hatású fa- és/vagy cserjesor telepítendő. Az alkalmazható növényfajokat elsődlegesen a 3. mellékletben szereplő, a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok közül kell kiválasztani.

19. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

21.§ A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, és műtárgyaik elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) meglévő vezetéknyomvonalak és biztonsági övezetek területe,
- b) meglévő mobiltelefon bázis- és átjátszó állomás területe,
- c) meglévő felszíni közműépítmények területe,

22.§ A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, és műtárgyaik elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) Történelmi településrész MT,
- b) Átalakuló településrész MT,
- c) Zártkerti településrész MT,
- d) Balaton parti településrész MT

23.§ (1) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítését, illetve meglévő energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat kiváltását földkábeles formában kell kialakítani

- a) Történelmi településrész MT-n,
- b) Átalakuló településrész MT-n,
- c) Zártkerti településrész MT-n,
- d) Balaton parti településrész MT-n

(2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a gyermek-, oktatási-, egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatártól mért 150 méteren belül.

(3) Tartószerkezetre telepített antenna tartószerkezettel együtt mért magassága nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter. Az antenna tartószerkezete csak egyéb, közösségi célt szolgáló (pl: kilátó) építmény részeként létesíthető.

V. FEJEZET

REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

¹⁶ Kiegészítette a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

¹⁷ Kiegészítette a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

20. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

- 24.§** (1) Balatonrendes közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, továbbá a településkép védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Balatonrendes az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (4) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

21. Egyes reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

- 25.§** (1) Balatonrendes közigazgatási területén az 5. mellékletben meghatározott közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.
- (2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

22. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

- 26.§** (1) Balatonrendes közterületein reklámhordozó
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
 - e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) A meghatározott utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, villogásmentes, fényszennyezést nem okozó, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

23. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

- 27.§** (1) Balatonrendes közigazgatási területén az 5. mellékletben meghatározott közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2) Valamennyi, az 5. mellékletben meghatározott közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

24. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

- 28.§** (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve nem helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

25. Építési reklámháló kihelyezése

- 29.§** (1)¹⁸
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

26. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 30.§** (1) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:
- a tervezett építési tevékenység Történelmi településrész MT-n, Zártkerti településrész MT-n történik, és az a homlokzat megváltoztatását eredményezi.
 - a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik,
 - a tervezett építési tevékenység helyi védett értéket érint,

27. A szakmai konzultáció szabályai

- 31.§** (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A szakmai konzultáció szóban történik, a konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat,
 - a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (4) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, az önkormányzati főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

¹⁸ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. g) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

28. A településképi véleményezési eljárás esetei

- 32.5** A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden olyan építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
- a) amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és
 - b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.

29. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

- 33.5** (1) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező a település polgármesterének címzett, papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezi. A véleményezendő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester a településképi véleményét minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

30. A településképi véleményezés szempontjai

- 34.5** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:
- a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - b) nem jár-e a meglévő terepfelszín indokolatlan mértékű átalakításával,
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - d) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmény 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) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve az átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környező beépítések adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint kialakítása, illetve használata
 - aa) megfelelően figyelembe veszi-e a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fásorokra.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésben szereplő szempontokat az önkormányzati főépítész szakmai álláspont kialakítása során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

31. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 35.§** (1)¹⁹ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le minden, az ingatlanhoz csatlakozó közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről a telekhatártól mért 5 m mélységig látható, vagy az építmény utcai homlokzatát érintő, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építésügyi hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez, továbbá a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - bb) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
 - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.
- (3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és jelen rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.
- (4)²⁰
- (5)²¹

32. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 36.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. A bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció papír alapon, vagy elektronikus adathordozón, PDF vagy JPEG file formátumban is benyújtható.
- (2) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, utcabútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:
- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
 - b) épület, építmény esetében minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
 - c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével,
 - d) rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját az önkormányzati főépítész szakmai álláspontra képezi.
- (4)²²
- 37.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció vizsgálata során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképi bejelentés nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

¹⁹ Módosította a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. december 20-tól.

²⁰ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. h) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

²¹ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. h) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

²² Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. i) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

- (2) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településképhez,
 - a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek használhatóságát.
- (3) A településképi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a tervezett megoldás megfelel-e a jelen rendelet előírásainak,
 - a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetésmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek.
- (4) A homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, településképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
 - a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
 - a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.
- (5) A rendeltetésváltózással kapcsolatban vizsgálandó szempont, hogy a tervezett rendeltetésváltózás megfelel-e a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek.
- 38.§** A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a polgármester tudomásul vételt tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentésnek a polgármesteri hivatalba történő beérkezésétől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

33. A településképi kötelezési eljárás

39.§ ²³

40.§ (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(2) Kérelemre lefolytatott településképi kötelezési eljárás szabályai:

a) A kötelezési eljárás lefolytatása a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

aa) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,

ab) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

b) ²⁴

c) ²⁵

(3) ²⁶

41.§ (1) A településképi követelmények megsértése esetén a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész e rendelet településképi követelményeinek megfelelő átalakítására, felújítására vagy elbontására, egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

²³ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. j) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

²⁴ Hatályon kívül helyezete a 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. k) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

²⁵ Hatályon kívül helyezete 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. k) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

²⁶ Hatályon kívül helyezete 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. l) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

- (3) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (4) A kötelezési eljárásban hozott döntés ellen az önkormányzati képviselő testületnél lehet fellebbezni.
- (5) A településkép-védelmi bírság megfizetését közvetlenül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- (6)²⁷
- (7) A településkép-védelmi bírság – a bírságról szóló döntésben megállapított befizetési határidő eltelte után – a telepítésképi kötelezettség végrehajtásának kikényszerítése érdekében a kötelezettség teljesítéséig többször ismételtelen kiszabható.

- 42.§** (1) A településkép-védelmi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településkép romlásának mértéke, azaz:
- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
 - d) a jogsértő állapot időtartama,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,
alapján kell kiszabni.
- (2) A településkép-védelmi bírság mértéke
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztásával okozott jogsértés esetén: 10000 - 500000 - forint,
 - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenységgel okozott jogsértés esetén: 10000 - 500000- forint,
 - c) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén: 50000 - 1000000 -forint,
 - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően: 10000 - 1000000 - forint,
 - e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként: 10000 – 1000000 - forint,
 - f) elhasználódott, aktualitását veszített hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér 30 napon belüli eltávolításának elmulasztása esetén: 10000 – 500000 - forint.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Hatályba léptető rendelkezés

- 43.§** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 44.§** Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Balatonrendes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
- (1) az Egyes helyi építészeti alkotások védetté nyilvánításáról szóló 10/2001.(VIII.13.) számú rendelete,
 - (2) az egyes helyi építészeti alkotások védetté nyilvánításáról szóló 10/2001.(VIII.03.) sz. rendeletének módosításáról szóló 5/2002.(VIII.09.) számú önkormányzati rendelete,
 - (3) a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 14/2017. (XI. 08.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

²⁷ Hatályon kívül helyezete 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. m) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

Fuchs Henrik
polgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2018. április 5.

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. december 19.

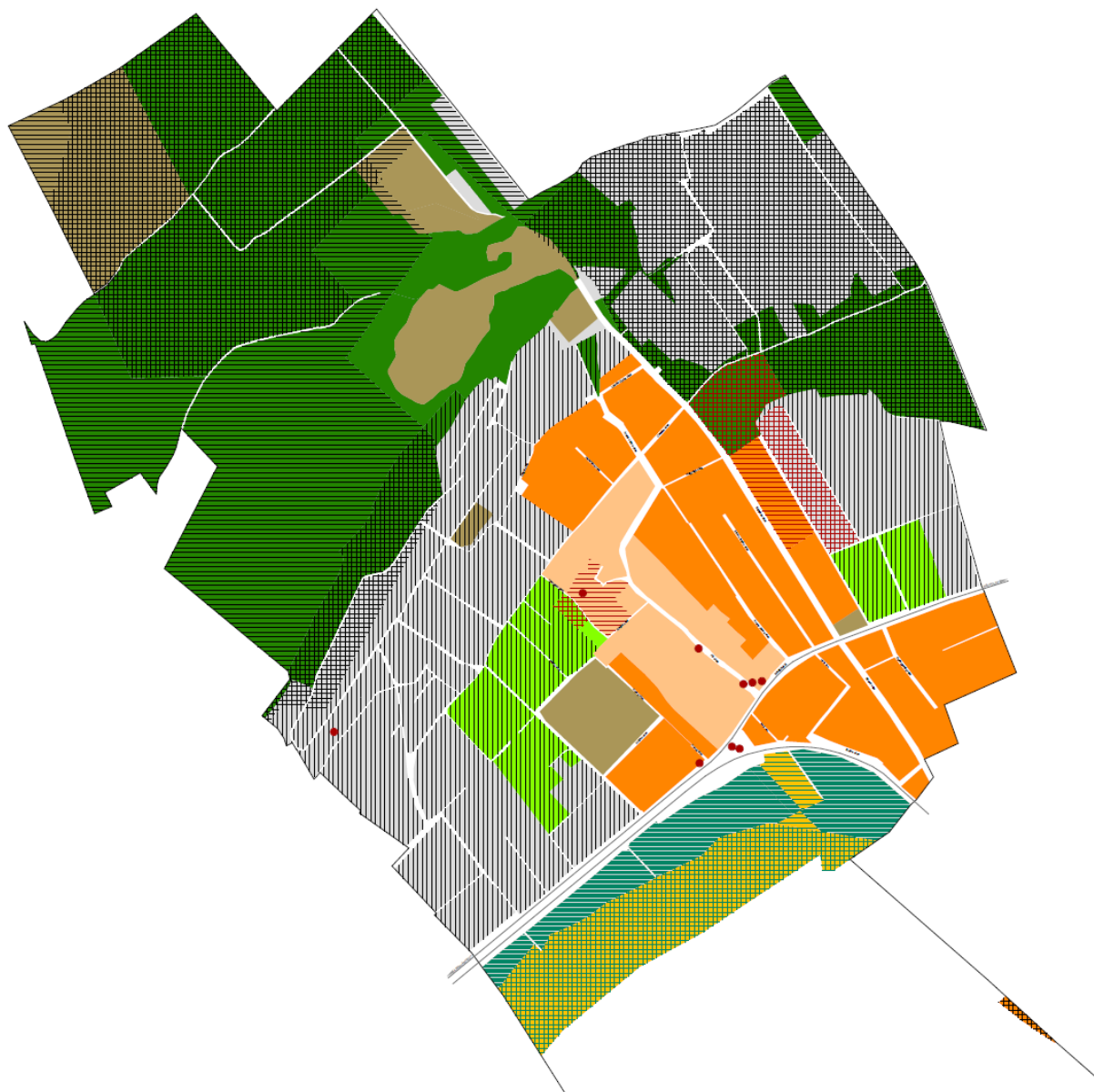
Hatályba lép: 2019. december 20.

dr. Szabó Tímea
jegyző

HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK

Sor-sz.	Cím	Házzsz.	Hrsz	Funkció
1.	Révfülöpi út	31.	152 (korábban 1341/2)	Faluház
2.	Fő utca	16.	41 (169?) (korábban 1255)	Harangtorony
3.	Fő utca		41 (korábban 1255)	Kőkereszt
4.	Fő utca		151 (korábban 1342)	Önkormányzati épület
5.	Révfülöpi út		036 (korábban 1207)	Buszmegálló
6.	Révfülöpi út		037 (korábban 020)	Buszmegálló és vasúti szolgálati lakás

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK:



TÁJJELEGGEL MEGTARTÁSÁRA ALKALMAS, AJÁNLOTT NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE:

(Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet)

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával. Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

LAKÓ-, ÜDÜLŐTELKEK KERTJEI:

Javasolt gyepalkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*).

A gyep felületét díszítő apró növésű lágyszárúak:

szákszorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*).

A gyep széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthető növények:

török hóvirág (*Galanthus elwesii*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszeserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp.*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), aransáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazzetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), hab-szegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*).

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*).

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

Kerítést kísérő díszeserjék:

kerti madárpirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*).

Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok.

Fák:

A régi falusi kertekben jellemző haszonfák, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák.

Javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajsziabarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*).

Levellombozattal díszítő fák: kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), tölgy (*Quercus sp.*).

Sajátos hangulatot adó dísznövények:

különféle dísztökök (*Cucurbita pepo*), kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*).

A lakóház, tornác, falmélyedések cserepes dísznövényei közül a legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

KÖZTERÜLETEK, KÖZPARKOK NÖVÉNYZETE:

Fák a településközpontokban, templomok körül, és jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőrís (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőrís (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A hely függvényében a lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók.

KÜLTERÜLETEKEN AJÁNLOTT NÖVÉNYZET:

Zártkertek területén, Szőlőművelésű területeken épület vagy boltpince mellett árnyékolást szolgáló növényzetként almafa (*Malus domestica*), cseresznyefa (*Cerasus sp.*), diófa (*Juglans regia*), eperfa (*Morus alba*), kajsziabarack fa (*Prunus armeniaca*), körtefa (*Pyrus communis*), mandulafa (*Prunus dulcis*), meggyfa (*Prunus cerasus*), őszibarack fa (*Prunus persica*), szilvafa (*Prunus domestica*), és cserjék. Javasolható még szelídgesztenye fa (*Castanea sativa*) ültetése is.

4. melléklet
a 4/2018. (IV. 05.) önkormányzati rendelethez²⁸

²⁸ Hatályon kívül helyezte 13/2019. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5. §. n) pontja, hatálytalan 2019. december 20-tól.

**AZ ÖNKORMÁNYZAT ILLETÉKESÉGI TERÜLETÉN MŰKÖDŐ KÖZMŰVELŐDÉSI
INTÉZMÉNY:**

1. Könyvtár
2. Művelődési ház