

Balatonfüred Önkormányzata Képviselő-testületének
48/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete a
településkép védelméről

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, 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 Tr.) 43/A § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Balatonfüred város településképeinek védelme és alakítása a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával, a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Átlátható kerítés: ahol a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. Értékvédelmi dokumentáció: értékvédelmi vizsgálat alapján, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített, szöveges és fényképes dokumentáció.
3. Háromszintű takaró növényzet: füves beültetés, talajtakaró- és bokor telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása
4. Helyi egyedi védettségű elem: jelen rendeletben védelem alá helyezett, országos védelem alatt nem álló, helyi értéket hordozó építmény, vagy építményrész, amelyet az építés időpontjában fennálló állapota szerint, értékeit megőrizve kell fenntartani.
5. Helyi egyedi védettségű elem közvetlen környezete: Az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű elem található, továbbá az azzal szomszédos és a közterület szemközti oldalán az utcai telekhatárával átfedésben lévő telkek.
6. Információs vagy más célú berendezés: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés.
7. Kitepülés: közterületen, vagy ezekhez közvetlenül csatlakozó magánterületen szabadtéri vendéglátási-, kereskedelmi célú tevékenységet kiszolgáló bútorzat, berendezés kihelyezése.

8. Látványterv: a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett teljes tömegének és részleteinek (tető, homlokzat, nyílászárók, színezés, gépészeti elemek) a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató – rajzos vagy képi – megjelenítés.
9. Rálátás: épületek tetőfelületeinek és a tág horizont látványa.
10. Reklámtotem: egy vagy több vállalkozás cégérét, vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdető-berendezés.
11. Táblás burkolat: minden olyan, magastetőn alkalmazott fedés, amely anyagától eltérő megjelenést, textúrát mutat (pld: cserép-, vagy pala mintázatú, bitumenes zsindelylemez, nagy táblás hullámlemez, cserépfedés utánzatú fémtábla ún. „cserepeslemez”)
12. Tájba illesztés: Építmény, egyéb létesítmények, növényelrendezés táji adottságokkal harmonizáló elhelyezése és kialakítása (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat révén), létesítmény és környezete összhangjának biztosítása.
13. Telepszerűen beépített terület: Úszótelkes rendszerben beépített terület, vagy legalább három, kettőnél több főrendeltetésű egységet tartalmazó épületekkel beépített telek.
14. Vendéglátó terasz: közvetlenül vendéglátó egységhez kapcsolódó, kültéri fogyasztásra berendezett felület.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja, fajtái

3. § (1) A helyi védelem célja a Balatonfüred településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki védelem alatt nem álló építészeti örökség megőrzése a jövő nemzedékei számára.

(2) A helyi védelem alatt álló épített értékek – tulajdonformára való tekintet nélkül – a város kulturális kincsének részei, ezért megőrzésük, fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek. Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A helyi védelem alkalmazott fajtái:

- a) helyi területi védelem, és
- b) helyi egyedi védelem.

(4) A helyi területi védelem kiterjed e rendelet 1. mellékletében ábrázolt és a 4. mellékletben felsorolt területre.

(5) A helyi egyedi védett elemeket e rendelet 1. melléklete tünteti fel, jegyzékük a 3. mellékletben szerepel.

4. A helyi védelem feladata

4. § (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) nyilvántartása, és
- c) a lakossággal történő megismertetése.

(2) Feladat a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

5. § (1) Az e rendelet 1., 3. és 4. mellékleteiben szereplő területek és elemek védettségét legalább öt tagú szakmai munkacsoport (a továbbiakban: SzM) javaslata alapján a Képviselő-testület módosíthatja. A szakmai munkacsoport összetétele:

- a) a városi főépítész, (továbbiakban: Főépítész) egyben az SzM elnöke,
- b) az építési hatóság képviselője,
- c) a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság delegáltja,
- d) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság delegáltja,
- e) Balatonfüred Városért Közalapítvány delegáltja, és
- f) esetenként felkért örökségvédelmi tanácsadó.

(2) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak.

(3) A helyi védelem módosítását bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.

(4) A kezdeményező módosítási kérelmének legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,
- b) a módosítás indoklása,
- c) bontási szándék esetén az építmény állapotát bemutató statikai szakvélemény,
- d) az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken belül az épület megjelölése),
- e) az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,
- f) terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,
- g) fotódokumentáció, és
- h) a kezdeményező neve és címe.

6. Képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok

6. § (1) Az Képviselő-testület a helyi védelem alá tartozó épületekről és elemekről jelen rendelet mellékleteiben nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
- d) a védelem rövid indoklását.
- e) fotót,
- f) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- g) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját, és
- h) a rendelkezésre álló eredeti tervek másolatát.

(3) A védetté nyilvánításról, illetve a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntésről a Polgármester írásban értesíti

- a) a védelemmel vagy védelem megszüntetésével érintett valamennyi ingatlan tulajdonosát és használóját,
- b) a javaslattevőt, és
- c) a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatalának Földhivatali Osztályát.

(4) Az Képviselő-testület a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Képviselő-testület által készíttetett és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

7. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) Helyi védelem alatt álló építmény teljes, vagy részleges bontása, csak az SZM ajánlásának alapján hozott Képviselő-testületi döntés alapján történhet, valamint akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.

(4) Helyi védett elem bontása, csak az arról készült részletes felmérési dokumentáció SZM-nek történő átadását követően végezhető.

(5) A helyi védelmet jelölő tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Történeti Fürdőtelep és környezete (Reformkori városrész),
- b) Történeti településközpont és környezete – Ófalu, Áracs,
- c) Kertvárosias lakó- és üdülőterületek,
- d) Telepszerűen beépített lakó- és üdülőterületek,
- e) Jellemzően vegyes, városias beépítésű területek,
- f) Rekreációs- és üdülőterületek,
- g) Gazdasági, szolgáltató területek,
- h) Átalakuló területek,
- i) Jelentős zöldfelülettel rendelkező területek - parkok, temetők, erdők,
- j) Tájkaraktert meghatározó zöldterületek,
- k) Általános mezőgazdasági területek,
- l) Kertes mezőgazdasági területek,
- m) Vasúti területek, és
- n) Fő közlekedési útvonalak területe

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Településképi szempontból meghatározó területek beépítésére vonatkozó településképi követelmények

9. § (1) Kialakult beépítésű területen építkezni az adott tömbben jellemző beépítési mód szerint, újonnan beépítésre kerülő területen szabadonálló beépítési mód szerint kell.

(2) Új épület helyének meghatározása során a kilátás lehetőség szerinti megtartásának igényét figyelembe kell venni.

(3) A létesíthető épületek legmagasabb pontját a környezet adottságaihoz való illeszkedés figyelembevételével kell meghatározni.

(4) A telek természetes terepfelülete építési helyen kívül csak indokolt esetben – a telekhasználat műszaki követelményeinek (gyalogos megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) – biztosítása érdekében változtatható meg tereprendezéssel.

10. § (1) Építmény tömegét és tömegarányait a környező beépítések jellemzőivel összhangban kell meghatározni és kialakítani.

(2) Zárt sorú beépítési mód szerinti építés esetén új tető gerincmagassága a szomszédos meglévő épület(ek) gerincmagasságától a lehető legkisebb mértékben térhet el.

(3) Építmények tetőformáját, homlokzati tagolását, anyaghasználatát, színezését az adott környezet arculatához, építészeti hagyományokhoz illeszkedően kell kialakítani.

(4) Tetőtér bevilágítását szolgáló tetőfelépítményeket, ablakokat azonos magasságban kell kialakítani.

(5) Magastetős épület kialakításánál a térdfal magasságát úgy kell kialakítani, hogy arányos tetőformát eredményezzen.

(6) Magastető síkjainak dőlésszöge

a) földszintes épületen tetősíkok dőlésszöge legalább 35 fok, legfeljebb 45 fok, illetve

b) emeletes épületen tetősík dőlésszöge legfeljebb 35 fok lehet.

(7) Épület közterület felőli tetősíkjának legfeljebb 25%-án létesíthető tetőfelépítmény, tetősík-ablak, tetőbevágás.

(8) Lapostetős épület a környezeti illeszkedés szempontjainak figyelembevételével alakítható ki.

(9) Lapostetős épület legfelső szintjének visszahúzott kialakítása csak kivételes esetben a településképi véleményezési eljárásban bemutatott, az illeszkedést igazoló látványvizsgálat alapján engedélyezhető.

11. § (1) Fő rendeltetésű épület magastetőin nem alkalmazható

a) bitumenes zsindely,

b) hullámpala, és

c) műanyagfedés.

(2) Magastető héjazatának színe kék, zöld, sárga, élénk piros, fekete (antracit) színű nem lehet.

(3) Azokon a lapostetőkön, amelyekre a felsőbb épületszintekről, vagy a környezetéből rálátás adódik, tetőkertet kell kialakítani és fenntartani.

12. § (1) Új épületek homlokzatát a környezeti sajátosságokat figyelembe véve kell, tagolni, aránytalanul nagy üvegfelületek, vagy függönyfal nem alakítható ki.

(2) Telített színezésű, nagyobb homlokzatfelületek nem alakíthatók ki

(3) 0,3 m-nél magasabb burkolatlan fém vagy külső fémvázás kémény nem létesíthető.

(4) Épületen műszaki berendezés csak közterület felől takartan, a településképi véleményezési, vagy településképi bejelentési eljárás keretében elfogadott módon helyezhető el.

(5) Utcai telekhatáron kerítés létesítendő azokban a tömbökben, ahol jellemzően már vannak és az utca egységes karaktere ezt megkívánja.

(6) Azonos telek részei egymástól elválaszthatók legfeljebb 150 cm magas átlátható, lábazat nélküli, sövénnel takart kerítéssel.

(7) Belterületi kerítésen szögesdrót nem helyezhető el.

(8) Támfal talajmechanikai indokoltság szerinti legkisebb magassággal létesítendő.

10. Védelemben részesülő területekre vonatkozó településképi követelmények

13. § (1) A védett terület jellegzetes szerkezete, utcavonal-vezetése, telekosztása, beépítési struktúrája megőrzendő.

(2) Védett területek Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2004.(VI.25.) rendeletében egyedi szabályozást igényelnek, amelynek során a beépítés módját, az építési vonalat, az épület- és homlokzatmagasságokat a védett értékekhez való illeszkedés igényei szerint kell meghatározni.

(3) Kialakult, jellegzetes és értékes utcakép megőrzése érdekében, egyedi védelem alatt nem álló, meglévő épületek, épületrészek megtartása is megkövetelhető.

(4) A területen csak olyan építési tevékenység, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett – beleértve a rendeltetések működését is –, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát, látványát nem veszélyezteti és településképi szempontból elfogadható.

(5) Védett területen az udvari épületszárnyak legmagasabb pontja nem haladhatja meg az utcai épületszárny legmagasabb pontját.

(6) Védelem alatt álló területen és egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében a polgármester kezdeményezheti a védett építészeti értékhez nem illeszkedő építmény, építményrész, műtárgy eltávolítását vagy átalakítását.

(7) Új épületen, épületrészen jellemzően magastetőt kell kialakítani, olyan módon, hogy az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek a környezetében levő tetőzetek hajlásszögével azonosak, vagy közel

megegyezők legyenek. Lapostető a településképi véleményezési eljárás során bemutatott látványvizsgálat alapján engedélyezhető.

- (8) Magastetőn nem alkalmazható
 - a) mázas és engóbozott cserépfedés
 - b) bitumenes zsindely,
 - c) fém cserepeslemez
 - d) hullámpala.
- (9) Védelem alatt álló területen önálló antenna, antenntartó szerkezet, torony nem létesíthető.

11. Egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények

14. § (1) Építmény védett részeinek tömegét a védettséget megalapozó állapotában vagy az eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani, eredetivel azonos anyag- és színhasználatát meg kell őrizni. Új építményrésznel eltérő, harmonikusan illeszkedő anyagok is használhatók.

- (2) Védett építmény korunk építészeti eszközeit felhasználva alakítható, bővíthető, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a védett építményrész értékeinek figyelembevételével.
- (3) Épület, melléképület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:
 - a) az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép alkalmazható, kivéve az engóbozott elemeket
 - b) az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtér-beépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkból elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkból levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %-át szabad megbontani
 - c) az új és/vagy meglevő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, külső anyagú, vagy külső fémvázis elemeket vakolható burkolattal kell ellátni.
- (4) Védett épület eredeti nyílászáróit lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával, osztásrenddel és anyaghasználattal megegyező nyílászáró alkalmazható. Üzletportálok az eredetitől eltérő szerkezetűek is lehetnek, ha építészeti minőségük összhangban áll az épület építészeti értékeivel.
- (5) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonos módon, az eredeti anyagok alkalmazásával készülhet.
- (6) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására.
- (7) Védett épület telkén meg kell őrizni a meglevő értékes táji- és kertépítészeti elemeket (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence, pergola, filagória, stb.), új kertépítészeti kialakítás során az építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokat kell alkalmazni.

12. Történeti Fürdőtelep és környezete (Reformkori városrész) területére vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) Építési tevékenység során a műemléki értékvédelmi szempontok és jelen rendeletnek, a védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó, általános követelményei figyelembe vételével kell eljárni.

- (2) Új épület kortárs megfogalmazású legyen, tartsa tiszteletben a történelmi városszövet és épületállomány hitelességét, integritását.
- (3) Telekhatáron legfeljebb 180 cm-es átlagos magasságú, átlátható kerítést kell létesíteni, alacsony lábazattal. A kerítés átlátható felülete utólagosan sem takarható el, a belátás megakadályozására a kerítés belső oldalán telepített sövény, vagy futónövény alkalmazható.
- (4) Vendéglátó-terasz csak ott létesíthetőek, ahol a komfortos gyalogosforgalmat nem akadályozza.
- (5) Vendéglátó-terasz oldalainak lekerítése (mellvédekkel, paravánokkal), téliesítése (oldalainak üveggel, fóliával történő ideiglenes lezárása) nem megengedett.
- (6) Vendéglátó-teraszra, bolt-bejárata elé műfüvet, szőnyeget kihelyezni nem lehet.
- (7) Közterületen, magánterületek előkertjeiben, csak természetes, vagy természetes hatású anyagból készült bútorok, dézsák, kaspók, virágládák helyezhetők el, amelyek térburkolathoz nem rögzíthetők. Az alkalmazott bútorok szín- és felületképzésében legyenek összhangban a környezettel.
- (8) Közterületen és magánterületen térburkolat csak természetes anyagból készülhet.

13. Történelmi településközpont környezetére – Ófalu, Arács –vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) A meghatározó területen megőrzendő a hagyományos Balaton-felvidéki településszerkezet és az egyes területrészek arculata.

- (2) Előkert mérete szabadonálló és oldalhatáron álló új beépítés esetén, az a tömb érintett oldalán kialakult jellemző állapothoz, zárt sorú beépítés a szomszédos épületekhez igazodó legyen.
- (3) Zárt sorú beépítés esetén, új tetőidomot a szomszédos tetősíkokhoz igazodva kell kialakítani, magastető dőlésszöge legyen megközelítőleg azonos a szomszédos épület(ek) tetősíkjainak dőlésszögével.
- (4) A városrészek hagyományos, falusias beépítésű részein:
 - a) utcavonalra merőleges, szimmetrikus nyeregtetővel lefedett, oromfalas épület építhető. Oromfalon erkély, loggia nem alakítható ki,
 - b) magastető közel 45 fokos hajlásszöggel létesíthető, a tetőhéjzat hagyományos agyagcserép lehet,
 - c) az épület alapidoma az utcára keskenyebbik oldalával álló téglalap, amelyhez a homloksíknál legalább 5 m-rel hátrébb húzva keresztszárny is kialakítható, illetve
 - d) téglalap alapú épület az utcával párhuzamosan is elhelyezhető (akár az utcavonalon, akár a hátsó telekhatáron), a kialakult hagyományoknak megfelelően.
- (5) Közterület felőli tetőfelületen csak fekvő ablak létesíthető.
- (6) Lapostető épület nem létesíthető.
- (7) Falusias beépítésű területen a helyi kő használatát épület és kerítés építésénél előnyben kell részesíteni.
- (8) Homlokzat lábazat feletti részén ragasztott kőburkolat nem használható.
- (9) Mellvéden edzett, vagy drótos üveg nem alkalmazható.

(10) Kerítés a területre jellemző megjelenéssel és anyaghasználattal, legfeljebb 180 cm magassággal létesítendő, falusias beépítésű területrészeken építendő kerítést a hagyományos tömör, legfeljebb 150 cm kőfalként javasolt kialakítani.

14. Jellemzően kertvárosias lakó- és üdülőterületre vonatkozó településképi követelmények

17. § (1) Műemlékek és helyi védelem alatt álló épületek, elemek esetében figyelembe kell venni jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseit.

- (2) Lakóterületen egy lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete legfeljebb 250 m² lehet.
- (3) Ugyanazon a telken álló fő rendeltetésű épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a közöttük lévő távolság legalább a nagyobb homlokzatmagasság kétszerese legyen.
- (4) Tagolt alaprajzú, magastetős épület helyezhető el. Erkély, loggia, veranda bármely homlokzatom kialakítható.
- (5) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani, egyszerű tömegképzés és tetőforma kialakítása követelmény.
- (6) Meglévő lapostetős társasházra, azonos időben épült sorházakra további emelet, vagy magastető nem építhető.
- (7) Földszintes épületen tető legkisebb hajlásszöge 35 fokos, legnagyobb hajlásszöge 45 fokos, emeletes épületen a tető legnagyobb hajlásszöge 35 fokos lehet.
- (8) Nem létesíthető átlátszó, edzett üvegből mellvéd és korlátközterület felőli épülethomlokzaton.
- (9) Meglévő erkély-, loggiamellvédek utólagos egyedi letakarása fóliával, fonattal, vagy más nem tartós anyaggal nem megengedett. A mellvédek teljes homlokzaton egységes átalakítása településképi bejelentési eljárás keretében engedélyezhető.
- (10) Melléképítményt, kerti építményt – garázs kivételével – lehetőleg a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.
- (11) Telek legkisebb zöldfelületét lehetőleg összefüggően kell kialakítani.
- (12) Előkert felületének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (13) Tereprendezés során a lehető legkisebb magasságú támfalak kialakítására kell törekedni.
- (14) Utcában, ahol ez jellemző, utcai telekhatáron kerítést létesítendő.
- (15) Kerítés csak átlátható lehet, alacsony lábazatú, legfeljebb 180 cm átlagos magasságú. Átlátható felületei utólag sem takarhatók. A kerítés mögötti teleksávban sövény telepítése javasolt.

15. Telepszerűen beépített lakó- és üdülőterületekre vonatkozó egyedi követelmények

18. § (1) Új csoportos beépítések esetén az új épületegyüttes harmonikus egységének kialakításra, meglévő épületegyüttesen végzett építési tevékenység során az eredeti egység és összhang megőrzésére kell törekedni.

- (2) Ugyanazon a telken álló fő rendeltetésű épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a közöttük lévő távolság legalább a nagyobb homlokzatmagasság kétszerese legyen.
- (3) Azonos időben, csoportosan létrehozott épületegyüttes egyes épületeire egyedileg emelet, vagy magastető utólagosan nem építhető.
- (4) Sorgarázs nem építhető.
- (5) Meglévő társasház, azonos telken álló társasházak esetében
 - a) homlokzat felújítása (nyílászáró-csere, hőszigetelés, színezés, stb.) településképi bejelentési eljárásban elfogadott homlokzat színezési terv alapján lehetséges
 - b) egy épületen, épületegyüttesen csak azonos osztású, anyagú, profilú és színű nyílászárók, továbbá azonos típusú redőnyök alkalmazhatók
 - c) egy épületen csak egyforma előtetők, mellvédek és szélfogók, árnyékolók alkalmazhatók.
- (6) Meglévő társasház homlokzatán erkély és loggia átépítése, üveggel történő lezárása, árnyékolása, mellvédek utólagos letakarása, csak a teljes épületre kidolgozott, a településképi bejelentési eljárásban elfogadott arculatváltó homlokzati terv alapján történhet.
- (7) Épület, épületegyüttes homlokzatainak tulajdoni rész szerint történő részleges felújítása, színezése nem megengedett.
- (8) Telken belüli felszíni parkoló előkert 5 m-es közterület menti sávjában nem alakítható ki, a parkolókat lehetőleg növényzettel befuttatott pergolával kell takarni, árnyékolni.
- (9) Hulladékgyűjtő edényeket épületben, vagy kizárólag e célra létesített, oldalról és felülről is fedett építményben kell tárolni.
- (10) Telekhatáron legfeljebb 180 cm magas átlátható, alacsony lábazatú kerítés létesíthető. Azonos telek részei egymástól elválaszthatók legfeljebb 150 cm magas átlátható, lábazat nélküli, sövénnel takart kerítéssel.

16. Jellemzően vegyes, városias beépítésű területekre vonatkozó egyedi követelmények

19. § (1) Tagolt tömegű a kisvárosias jelleget erősítő új beépítések megvalósítására kell törekedni.

- (2) Telken belüli felszíni parkoló előkert 5 m-es közterület menti sávjában nem alakítható ki, a parkolókat növényzettel befuttatott pergolával kell takarni, árnyékolni
- (3) Telekhatáron legfeljebb 180 cm magas átlátható, alacsony lábazatú kerítés létesíthető.

17. Rekreatív és üdülőterületekre vonatkozó egyedi követelmények

20. § (1) A vízpart elérését és a vízre való kilátást minél több helyen lehetővé kell tenni.

- (2) Új épülettömegeket a vízre történő kilátás megőrzésének figyelembevételével kell elhelyezni.
- (3) A felszíni parkolókat növényzettel befuttatott pergolával kell takarni, árnyékolni.
- (4) A területen csak átlátható, legfeljebb 180 cm magas, lábazat nélküli kerítés létesíthető.

- (5) Vízparti telken növénytelepítés ne akadályozza vízre való rálátást.

18. Gazdasági-, szolgáltató területekre vonatkozó egyedi követelmények

21. § (1) Csarnok jellegű épületek épülethomlokzati síkjait legalább 20 méterenként tagolni kell.

(2) Az építési övezetben megengedett épületmagasságot meghaladó technológiai építmény helye, méretei és formája településképi véleményezési eljárás keretében tájlesztétikai látványvizsgálat alapján engedélyezhető.

(3) Épületek élénk színezése nem megengedett.

(4) Homlokzatok élénk színezése nem megengedett.

(5) Előkertben, legalább a telek fele szélessége, valamint oldal- és hátsó telekhatárok menti 5 m-es területsávban zöldfelületet és háromszintű takaró növényzetet kell telepíteni és fenntartani.

(6) A területen átlátható, legfeljebb 180 cm átlagos magasságú, alacsony lábazatú kerítés létesíthető.

19. Átalakuló területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

22. § (1) A településszerkezeti beavatkozások során egységes közterületi rendszer és tájba illő beépítési struktúra kialakítása követelmény.

(2) Az épületek telepítése, tömegalakítása, homlokzatképzése, anyaghasználata, részletmegoldásainak kialakítása révén egységes, új karaktert kell létrehozni.

(3) Az adódó rálátási lehetőséget a tetők kialakítása során figyelembe kell venni.

20. Jelentős zöldfelülettel rendelkező területekre – parkokra, temetőkre, erdőkre, egyéb területekre – vonatkozó egyedi követelmények

23. § (1) A Kiserdő, a Gyógy-tér, a Széchenyi park, a Tagore sétány védett területei pihenőkert és kulturális agora jellege, valamint növényeinek értékes együttese karakterében megőrzendő.

(2) Sportpálya és játszótér rendeltetésű terület rész lehatárolására átlátható, lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(3) Temető közterület felőli telekhatárán átlátható új kerítés építhető alacsony lábazattal, vagy lábazat nélkül, szomszédos telkekkel közös telekhatáron, zaj- és látványvédelem érdekében legfeljebb 180 cm magas, tömör kerítés is kialakítható.

(4) Erdőterületen létesülő épület tájba illően, jellemzően magastetővel alakítható ki.

(5) Erdőterületen természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból vadháló, természetes anyagból készített kerítést létesíthető.

21. Tájkaraktert meghatározó zöldterületekre vonatkozó követelmények

24. § (1) A területen az érintetlen táj karakter erősítendő.

(2) A Balaton-felvidéki tájba illeszkedő, hagyományos tömegalakítás és természetes anyagok használata követelmény.

(2) Kerítés nem létesíthető.

22. Általános mezőgazdasági területekre vonatkozó építészeti követelmények

25. § (1) A tájképi, építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a tájjelleghez illeszkedő épületek létesíthetők.

(2) Egyszerű, téglatest elemekből összeállított épülettömeg, jellemzően nyeregtetővel fedett épület létesíthető.

(3) Épület tömegét legalább 20 méterenként tagolni kell.

(4) A létesítendő funkciókat összevontan, a lehető legkevesebb számú épületben kell elhelyezni.

(5) Épületburkolat és tetőhéjazat csak természetes anyag (égetett cserép, nád) lehet, világos színekben.

(6) Lakókocsi, fém konténer nem helyezhető el.

(7) Területek csak legfeljebb 1,80 m magasságban vadhálóval, vagy tömör lábazat nélküli fa kerítéssel keríthetők be.

(8) Terepburkolatot a lehető legkisebb arányban lehet csak létesíteni, kizárólag természetes anyagokból.

23. Kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26. § (1) A tájképi, építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a tájjelleghez illeszkedő, legfeljebb földszintes és beépített tetőterű épület létesíthető.

(2) Egyszerű, téglatest elemekből összeállított épülettömeg, jellemzően nyeregtetővel fedett épület létesíthető.

(3) Épület tömegét legalább 20 méterenként tagolni kell.

(4) A természetes terepszint telekhatártól számított 2 m-es teleksávban nem változtatható meg.

(5) Tető hajlásszöge legalább 35 fokos, legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtér-beépítést, csak a tető burkolósíkján belül, ormfali megnyitással lehet kialakítani.

(6) Épületburkolat és tetőhéjazat csak természetes anyag (égetett cserép, nád) lehet, világos színekben.

(7) Alacsony, 1 m magasságot nem meghaladó, falazott támfalak alakíthatók ki.

(8) Területek csak legfeljebb 1,80 m magasságú, átlátható, tömör lábazat nélküli kerítéssel keríthetők be.

24. Vasúti területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) Felsővezeték rendszer keresztmezős és keretállásos kialakítása nem alkalmazható.

- (2) A város belterületi szakaszán csak a feltétlenül szükséges vezetékek föld feletti vezetése engedélyezett.
- (3) A felsővezeték-tartó oszlopok magasságát minimalizálni, távolságát maximalizálni kell.
- (4) Felsővezeték tartó oszlopok a város arculatába illeszkedő színű és megjelenítésű kialakítása szükséges, javasolt pörgetett beton oszlopok használata.
- (5) Peronok burkolata esetén a természetes anyagok alkalmazása javasolt, vörös színű beton burkolat nem alkalmazható, a színeket a város arculatához igazítani szükséges – harsány színek megjelenése nem kívánatos.
- (6) Utcabútorok kihelyezésénél a városban közlekedési területeken alkalmazott típusokhoz való alkalmazkodás és illesztés szükséges

25. Fő közlekedési útvonalakra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

28. § (1) Közterületi fejlesztés során a terepalakítást, közmű- és útépitést, csapadékvíz-elvezetést, növénytelepítést egymással összhangban, harmonikus megjelenéssel kell megoldani.

- (2) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztshelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont.
- (3) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kisélemes útburkolattal kell kialakítani.
- (4) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, ahol lehet kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási munkálatok során gondoskodni kell.
- (5) A közlekedési utak mentén és parkolóba ültetendő fák a helyi klímát és a légszennyezést jól tűrő, a kórokozóknak és a kártevőknek ellenálló fafajtákból álljanak. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkezzenek.
- (6) Kortárs megfogalmazású, korszerű építmények és utcabútorok helyezhetők el.

26. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

29. § (1) Sajátos építmények (közlekedési, hírközlési, energiaellátási, vízellátási építmények) közterületen egyszerű formai kialakítással. helyezhetők el, oly módon, hogy az utcaképet és a gyalogos a lehető legkisebb mértékben zavarják.

- (2) Új közművezeték csak térszint alatti kivitelben építhető.

27. A reklámokra, reklámhordozókra, cégérekre, cégtáblákra, cégfeliratokra vonatkozó településképi követelmények

30. § Reklám, reklámhordozók, hirdetések, cégerek, cégtáblák, cégfeliratok elhelyezése nem változtathatja meg hátrányosan a településképet.

31. § (1) Balatonfüred közigazgatási területén tilos valamennyi e rendeletben, Tvtv.-ben, valamint a Korm. rendeletbentiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2) A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló, a településképi szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken beleértve a Településszerkezeti terv szerinti településközpont, központi vegyes intézményi, nagyvárosias és kisvárosias területeket is – közterületen és magánterületen, épületen és kerítésen a (3) bekezdésben foglaltak kivételével reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

(3) A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, fokozott védelem alatt álló, a településképi szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken – beleértve a Településszerkezeti terv szerinti településközpont, központi vegyes intézményi, nagyvárosias és kisvárosias területeket is – közterületen és magánterületen országos és a település szempontjából jelentős valamely kulturális, sport, vagy turisztikai eseményről való tájékoztatás érdekében, évente legfeljebb összesen tizenkét naptári hét időszakra ideiglenesen engedélyezhető

- a) épület homlokzatára függesztett textil alapú molinó,
 - b) függőleges tartók között átfeszített textil alapú molinó, illetve
 - c) egyéb ideiglenes reklám vagy reklámhordozó
- kihelyezése.

(4) A (3) bekezdés szerinti ideiglenes reklámok, reklámhordozók a rendezvény előtt két hét és a rendezvény utáni egy hét időszakra helyezhetők ki.

(5) Belterületi közterületen reklám nem helyezhető el a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(6) A város területén, közművelődési célú, kizárólag közművelődési rendezvények népszerűsítésére irányuló hirdetés az Önkormányzat által e célra rendszeresített információs vagy más célú berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el.

(7) Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területen – vasút- és távolsági autóbussz állomás területén – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

32. § (1) A város közigazgatási területén nem helyezhető el, reklám és reklámhordozó utasváró és kiosk felületén.

(2) Építési állványzaton építési reklámháló nem helyezhető el.

(3) Építményeken, épületek homlokzatán és tűzfalán festett reklám nem helyezhető el.

(4) Előkertben az építkezés ideje alatt, legfeljebb 1,5 m² felületű, a jogszabályi előírásoknak megfelelő adattartalmú tájékoztató tábla helyezhető el, a használatbavételig.

(5) Épülő beruházás pályázati forrására utaló, előírás szerinti tábla elhelyezhető az építési területen, vagy előtte lévő közterületen.

(6) Az ingatlanra vonatkozó eladási szándékot jelző, legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,5 m² nagyságú tábla, felirat helyezhető el ablak, vagy portál (kirakat) üvegfelülete mögött, vagy kerítésen.

- (7) Portálok (kirakatok) üvegfelületeinek külső és belső oldalán gazdasági reklám nem helyezhető el, az üvegfelületekre fólia nem ragasztható.
- (8) Villogó- és futófény, LED-tábla nem alkalmazható.
- (9) Árusított ételek, termékek fotóit tartalmazó tábla épület külső homlokzatán, portálok (kirakatok) külső és belső felületein nem helyezhető el.
- (10) Árlista építmények utcai telekhatáron álló külső falfelületén csak a nyitva tartás idejére helyezhető el.
- (11) Árnyékolók és esővédő felületek, vásznak és ernyők felületén, továbbá kerti lámpákon, kerti bútorokon reklám, árú- és termékreklámot is beleértve nem jeleníthető meg.
- (12) Utcaburkolatra, előkertben járdák és teraszok burkolatára tilos reklámot festeni.
- (13) Rendeltetési egységenként egy darab, legfeljebb 0,9 m² megállító tábla elhelyezése engedélyezhető, amely közterületen nem állhat, csak előkertben.
- (14) Közterületre reklám célját betöltő próbababák, egyéb tárgyak, árusított termékek csak településképi bejelentési eljárásban született vélemény figyelembevételével kiadott közterület-foglalási engedély szerint helyezhetők ki.
- (15) Előkertbe reklám célját betöltő próbababák, árusított termékek csak településképi bejelentési eljárásban született támogató elbírálás alapján helyezhetők ki.
- (16) Tilos utcabútorokra, műszaki berendezésekre, köztárgyakra reklámot, apróhirdetéseket ragasztani.

33. § (1) A település területén tartós és időálló, fém, üveg, műanyag, vagy fa alapanyagból készült cégér, cégtábla, cégfelirat alkalmazható.

- (2) A környezetéből színével kirívó cégér, cégtábla, cégfelirat nem helyezhető ki.
- (3) Világító cégér, cégtábla, cégfelirat nem lehet vakító, villogó fényhatású. LED fényfüzér, futófény, TV, vagy egyéb képernyő homlokzaton, vagy portálban (kirakatban) nem helyezhető el.
- (4) Cégér, cégtábla, cégfelirat rögzítését oly módon kell kialakítani, hogy a falon szennyezést, elszíneződést ne eredményezzen.
- (5) Áttört és világító cégér, cégtábla, cégfelirat betűinek összefogó tartószerkezetét és a kábeleket rejtett módon, lehetőleg falsíkon belül kell elhelyezni.
- (7) Adott ingatlanon, csak az ott működő rendeltetési egységhez tartozó cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el.
- (8) Cégér, cégtábla, cégfelirat épületen
- csak annak homlokzati felületén, vagy arra merőlegesen helyezhető el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival összhangban,
 - rendeltetési egységenként egy darab, egyenként 1 m² felületet meg nem haladó lehet, de felületük összessége nem haladhatja meg a földszinti homlokzatfelület 5%-át, és

- c) a homlokzat épületdíszítő tagozatait nem takarhatja.
- (9) Cégtábla épület földszint feletti tagozata, vagy az első emeleti padlószintje felett nem helyezhető el. Ettől való eltérés csak abban az esetben engedélyezhető, ha a rendeltetési egység emeleten helyezkedik el. Ebben az esetben a rendeltetési egység elhelyezkedésének emeletén helyezhető el.
- (10) Üzlethelyiség portáljában (kirakatában) az üvegfelülettel nem érintkező, legfeljebb 0,5 m² nagyságú cégér, cégfelirat elhelyezhető.
- (11) Védett épület homlokzatán, csak áttört, vakolatra festett cégér és cégfelirat, valamint vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (12) Kerítésen legfeljebb két darab, egyenként legfeljebb 0,5 m² nagyságú cégtábla, cégfelirat helyezhető el. Ennél több csak összefogott módon, megtervezett berendezésen, előkertben helyezhető el.
- (13) Kerítésre merőlegesen, csak áttört cégér helyezhető el 2,5 m és 3 m közötti magasságban.
- (14) Nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, benzinkutak előtt, közterületen, vagy előkertben legfeljebb 1 darab 6 m-nél nem magasabb, a jelen rendelet 41. § (1) bekezdésének megfelelő anyagú és a 41. § (2) bekezdésének megfelelő színű cégjelzést tartó reklámtotem helyezhető el.
- (15) Tájékoztatót segítő cégjelzés csak a városi információs rendszerben alkalmazott táblákon helyezhető el.
- (16) Cégér, cégfelirat árnyékolón és esővédőn, felületének legfeljebb 2%-án jeleníthető meg.

34. § (1) A reklámhordozó folyamatos karbantartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzetevőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét a közterület kezelője ellenőrzi.

(2) Amennyiben a karbantartást a kötelezett elmulasztja, és ezen kötelezettségnek felszólításra sem tesznek eleget, a közterület kezelő a kötelezett költségére és veszélyére a közterületi reklámhordozót elbontja vagy eltávolítja.

28. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

35. § (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tetőszéleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le, és
- d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezetékek (kábel, gáz- és egyéb csővezetékek) nem vezethetők látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

- (5) Közterület felőli homlokzaton klímaberendezés kültéri egysége, csak takartan helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

29. Rendelkezők szakmai konzultációról

36. § (1) A Főépítész kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) Szakmai konzultáció kérelmezése az építési munka megkezdése előtt kötelező, ha az - a jogszabályok által meghatározott - egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység, továbbá olyan esetekben ahol településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.

(4) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét, és lakcímét (ha nem azonos akkor postacímét is),
- b) a kérelmező elérhetőségét (telefonszámát és - amennyiben van - e-mail címét),
- c) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,
- d) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, és
- e) tervet érintő konzultáció igénye esetén, az érthetőséget biztosító kidolgozottságú tervet.

(5) A szakmai konzultációról a Főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerülnek a felvetett javaslatok, valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatai.

(6) A konzultációról készült emlékeztetőt a Főépítész nyilvántartásba veszi és 15 napon belül postai vagy elektronikus úton eljuttatja a kérelmezőnek.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS BEJELENTÉSI ELJÁRÁS, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

30. A településképi véleményezési eljárás

37. § (1) A polgármester írásos kérelem és az előírt építészeti-műszaki dokumentáció alapján, azok beérkezésétől számított 15 napon belül településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A polgármester a településképi véleményezési eljárásban hozott döntését az Főépítész szakmai véleményére alapozva alakítja ki.

(3) A településképi véleményezési eljárás keretében a vizsgálati szempont jelen rendeletben megfogalmazott településképi követelmények teljesülése.

(4) Településképi véleményezésre benyújtandó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, tervdokumentáció minimális tartalma:

- a) helyszínrajz, mely magassági adatok feltüntetésével ábrázolja a tervezett és szomszédos épületek helyét, zöld- és burkolt felületeket, értékes növényzetet
- b) minden homlokzat
- c) műszaki leírás a szabályozott építési paraméterek és a beépítési adatok feltüntetésével

- d) tömegvázlat, látványterv
- e) szükség esetén utcakép a környező épületek feltüntetésével.

(5) A hiányos, vagy elbírálásra alkalmatlan kérelem esetén a polgármester hiánypótlási felhívást nem bocsát ki, a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

(6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatóság döntése elleni fellebbezésben vitatható.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

31 A településképi bejelentési eljárás

38. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárása alapján végezhetőek a közterületről látható, az utca és településképet befolyásoló

- a) az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez, továbbá az építésügyi hatósági engedélyhez és a jogszabályok szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységnek,
- b) a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló, az eltérést illetően egyébként építési hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, és
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

(2) A 15 napon belül lefolytatandó bejelentési eljárást írásban kell kezdeményezni.

(3) A bejelentés mellékleteként a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell bemutatni. Tervezett reklám, reklámhordozó, cégér, cégtábla, cégfelirat esetében vizuális megjelenését ábrázoló méretezett nézetrajz, vagy késztermék esetén katalógusrajz bemutatása szükséges.

(4) A bejelentés melléklete a megértéshez szükséges részletezettséggel kidolgozott kell, hogy legyen.

(5) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a Főépítész szakmai véleményére alapozva alakítja ki.

(6) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- c) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket, és
- d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

(7) A kiadott igazolásokról és az azokat megalapozó dokumentumokról a polgármester nyilvántartást vezet, azokat 5 évig megőrzi.

(8) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

(9) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester kötelezési eljárást folytat le.

(10) A polgármester döntésével szemben Képviselő-testülethez lehet felebezní.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS

32.A településképi kötelezési eljárás

39. § (1) A polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat.

(2) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
 - aa) állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
 - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
 - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják, vagy
 - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.
- b) településképet rontó, cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
 - ba) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
 - bb) nem illeszkedik a településképi, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - bc) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját, vagy
 - bd) bejelentés nélkül helyezték el,
- c) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
 - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították, vagy
 - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(3) A kötelezési eljárást az ingatlan tulajdonosával, közös tulajdon esetében a tulajdonosok összességével szemben egyetemlegesen kell lefolytatni.

(4) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(5) A településképi bejelentés elmulasztása, a kötelező szakmai konzultáció elmaradása, és a településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a polgármester a rá a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben magánszemélyre 5.000-500.000,- Ft-ig, jogi személyre 30.000,-1.000.000 Ft –ig terjedhető pénzbírságot szab ki.

(6) Amennyiben az érintett nem tesz eleget határidőre a bírságról szóló döntésben megállapított kötelezettségének, a bírság megismételhető mindaddig, míg a kötelezettség teljesítésére nem kerül.

- (7) A kötelezési eljárásban hozott döntés ellen a Képviselő-testületnél lehet fellebbezni.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

33. A védelem alatt álló építet elemek megőrzésének önkormányzati pénzügyi támogatási rendszere

40. § (1) Az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatást adhat a védett épített értékek megőrzése céljából elvégzett beavatkozásokhoz a költségvetésben e célra évente elkülönítendő pénzkeretből, amennyiben azok megfelelnek a Települési Arculati Kézikönyv ajánlásainak és jelen rendelet előírásainak.

(2) A támogatás legnagyobb mértéke a tárgyévben elvégzett munkák költségvetésének

- a) 60%-a műemlék esetén,
 - b) 30 %-a helyi egyedi védettség esetén, illetve
 - c) 20 %-a helyi területi védettség esetén,
- de legfeljebb 1 millió forint.

(3) Támogatás évente egy alkalommal vehető igénybe a munkák megkezdése előtt, vagy a kérelem benyújtásának évében megkezdett munkákra benyújtott kérelemre.

(4) A támogatás csak a munkák befejeztével fizethető ki, a kivitelezői vagy építőanyag számlák benyújtása alapján. Építési engedélyköteles munkák esetén a kifizetés feltétele a használatbavételi engedély becsatolása, nem építési engedély köteles munkák esetén pedig a Főépítész szakmai ellenjegyzése.

34. A pénzügyi támogatási pályázatok elbírálásának rendszere

41. § (1) A pénzügyi támogatások odaítéléséről – az SzM ajánlása alapján – a Képviselő-testület dönt.

(2) Az igénylők által benyújtott pályázatokat az SzM tartalmi és formai szempontból értékeli és javaslatával ellátva negyedévente döntésre előkészíti, melyet a Képviselő-testület köteles megtárgyalni.

(3) A Képviselő-testület döntése ellene jogorvoslatnak helye nincs.

(4) A Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Városi Kincstára nyilvántartást vezet a létrejött megállapodásokról és a támogatásra felhasznált pénzeszközökről.

35. A pénzügyi támogatás elnyerésének formai és tartalmi követelményei

42. § (1) Védelem alatt álló épített elemek megőrzése céljából elvégzett beavatkozásokhoz igényelt támogatási kérelmet az e rendelet 5. mellékletét képező "Pályázati adatlap"-on kell benyújtani.

(2) Ha a védett elemnek több tulajdonosa van, mindegyiknek írásban nyilatkoznia kell, hogy a történeti értéket megőrzi, a támogatást igényli és az ezzel járó kötelezettségeknek megfelel. Az igénylők bizonyító erejű dokumentummal igazolják, hogy a pályázat benyújtása és az ezzel kapcsolatos megállapodások megkötésére melyik tulajdonost hatalmazzák fel.

(3) A támogatás mértékéről a SzM a védett elemek helyreállításának szakmai értéke alapján készíti el javaslatát.

(4) A Képviselő-testület nevében eljáró polgármester a pályázat nyertesével, mint igénylővel megállapodást köt. A megállapodáshoz az e rendelet 6. mellékletét képező „Támogatási szerződés” szövegét kell felhasználni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

43. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

44. § (1) Hatályát veszti Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről és a védett elemek megőrzéséhez nyújtható anyagi támogatásról szóló 26/2009(VIII.24.) önkormányzati rendelete..

(2) Hatályát veszti Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról, valamint az ezekből fakadó kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírságról szóló 23/2014. (XI.18.) önkormányzati rendelete)

(3) Hatályukat veszti Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint a Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2004.(VI.25.) rendelet 4.§ (5), (7), (8), (11)-(13), (20), (21), (27)-(31), a 4/A (1)-(4), az 5.§ (3), (7), (8), (10), a 54.§, 55.§, 56.§, 57.§, 58.§ (15) bek., b), c) rendelkezései, valamint a 4. melléklete .


dr. Bóka István
polgármester




dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2017. december 21.


dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

