

**Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

16/2017.(X.25.)

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e****a Településkép védelméről**

Balatonújlak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET****BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK****1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei**

1. § E rendelet célja Balatonújlak község településképének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása, szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete, valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.
2. § Fogalom meghatározások:
  1. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység;
  2. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész;
  3. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység;
  4. Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építmény;
  5. Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál;
  6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

## **II. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

- 2. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek**
3. § A településképi szempontból meghatározó területek a belterület, továbbá a zártkert rajzi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

- 3. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (lakó)**
4. § (1) Új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.
- (2) A meglévő utcakép megtartása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában – a templom kivételével – a már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.
- (3) Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem lehet közterületi növénytelepítést végezni.
- (4) Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antennatartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.
- (5) A telken a zöldfelület kialakítása során a 2. mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 3. mellékletben található.
- 4. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (zártkert)**
5. § Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem lehet közterületi növénytelepítést végezni.
6. § A meglévő utcakép megtartása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában – a kápolna kivételével – a már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.

## 5. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

7. § (1) Új, települést ellátó, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró építmény csak a külterület azon részén helyezhető el, ami a belterület határától legalább 500 m távolságban van, más jogszabályi előírás azt nem tiltja és elsősorban multifunkcionálisan lesz kialakítva (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre, erre alkalmas meglévő építmény.
- (2) Új vezetékes hírközlési vagy villamos energia hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő vezetékes hálózatot terepszint alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

## 6. Reklámhordozókra és vonatkozó településképi követelmények

8. § (1) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklám vagy plakát - támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételével csak a község belterületének déli határában telepíthető.
- (2) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb.
- (3) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (4) Reklámcélú berendezés anyaga fából vagy fémből legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve.
- (5) Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla vagy útbaigazító tábla csak akkor nyúlhat a közterület fölé, ha nincs zavaró hatással a közterület használatára.
- (6) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:
- építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint
  - a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,
  - a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

## IV. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 7. Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

9. § (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenységet településképi szempontból meghatározó területen végzik és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.
- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.

- (3) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, de legalább az építési vagy növény telepítési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie a tulajdonosnak, az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek.
- (4) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (5) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (6) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható. Megismételt konzultáción rögzíteni kell az előző konzultáció(ko)n rögzített, továbbra is érvényben lévő megállapodásokat.
- (7) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit a tulajdonos, az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (8) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.
- (9) A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester gondoskodik.
- (10) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- (11) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait - emlékeztető formában - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.
- (12) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére.

## **8. Településképi véleményezési eljárás**

10. § (1) A polgármester - a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében.
- (2) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (3) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek és
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat.

## **9. Településképi bejelentési eljárás**

11. § (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési vagy rendeltetésmódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:
- a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
  - b) meglévő, módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
  - c) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,

- d) lakóépület rendeltetése megváltozik,
  - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
  - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsi forgalom keletkezik, továbbá
  - g) reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét a tulajdonos vagy az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon 2 példányban legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
  - (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerint előírt tartalmi követelményhez képest hiányos, a polgármester 10 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
  - (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
    - a) a helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelés,
    - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
    - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
    - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek és
    - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat.
  - (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
  - (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.
  - (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.
  - (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

### **10. Településképi kötelezés, településképi bírság**

12. § (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
  - a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - b) településképi követelmények megsértése,
  - c) településképi bejelentési eljárás vagy a konzultáció elmulasztása,
  - d) a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő végrehajtása, továbbá
  - e) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképvédelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
  - c) fényképet.
- (5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11.§ (2) bekezdés szerinti településképi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.

- (6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
- (7) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni
- a mulasztás oka, indokoltsága,
  - a kötelezett szociális háttere,
  - a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - a jogsértő állapot időtartamát,
  - a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
  - egyéb egyedi körülmény.
- (8) A bírság legkisebb összege 10.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.
- (9) A bírságot az Önkormányzata 66900045-11020789 számú számlájára kell befizetni.
- (10) A bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

## **11. Támogatási és ösztönző rendszer**

13. § (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- anyagi támogatás nyújtása;
  - egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
  - arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
  - a településképi arculati kézikönyv módosításánál a jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.
- (2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkorli költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

## **V. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **12. Záró rendelkezések**


14. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

15. § Hatályát veszti


- Balatonújlak község településképi védelméről szóló 7/2016. (VI. 21.) önkormányzati rendelet;
- Balatonújlak község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2005. (VI. 8.) önkormányzati rendelet
  - az 1. § (6) bekezdésében „és a helyi természetvédelmi területeken” szövegrész,
  - az 1. § (16), (18), (31)-(32) bekezdése;
  - a 12. § (17) bekezdés harmadik pontja;
  - a 14. § (11) bekezdés harmadik pontja, (14) bekezdés harmadik pontja, valamint a (17) bekezdés negyedik pontja;
  - a 15. § (5) bekezdésében „az építmény legmagasabb pontja a 6 métert” szövegrész;
  - a 15. § (13) bekezdés harmadik pontja;

- bg) a 19. § (3) bekezdése;
- bh) a 20. § (2) bekezdése;
- bi) a 21. § (1) bekezdésében a „helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint” szövegrész,
- bj) a 21. § (2), valamint (4)-(5) bekezdése;
- bk) a 25. § (2) bekezdése;
- bl) a 26. § (2) bekezdése;
- bm) 1. mellékletében a helyi védett épületek felsorolása;
- bn) 2. melléklete.


Balatonújlak, 2017. október 24.

  
Tüske Gáborné  
polgármester



  
Nagy Gáborné  
jegyző

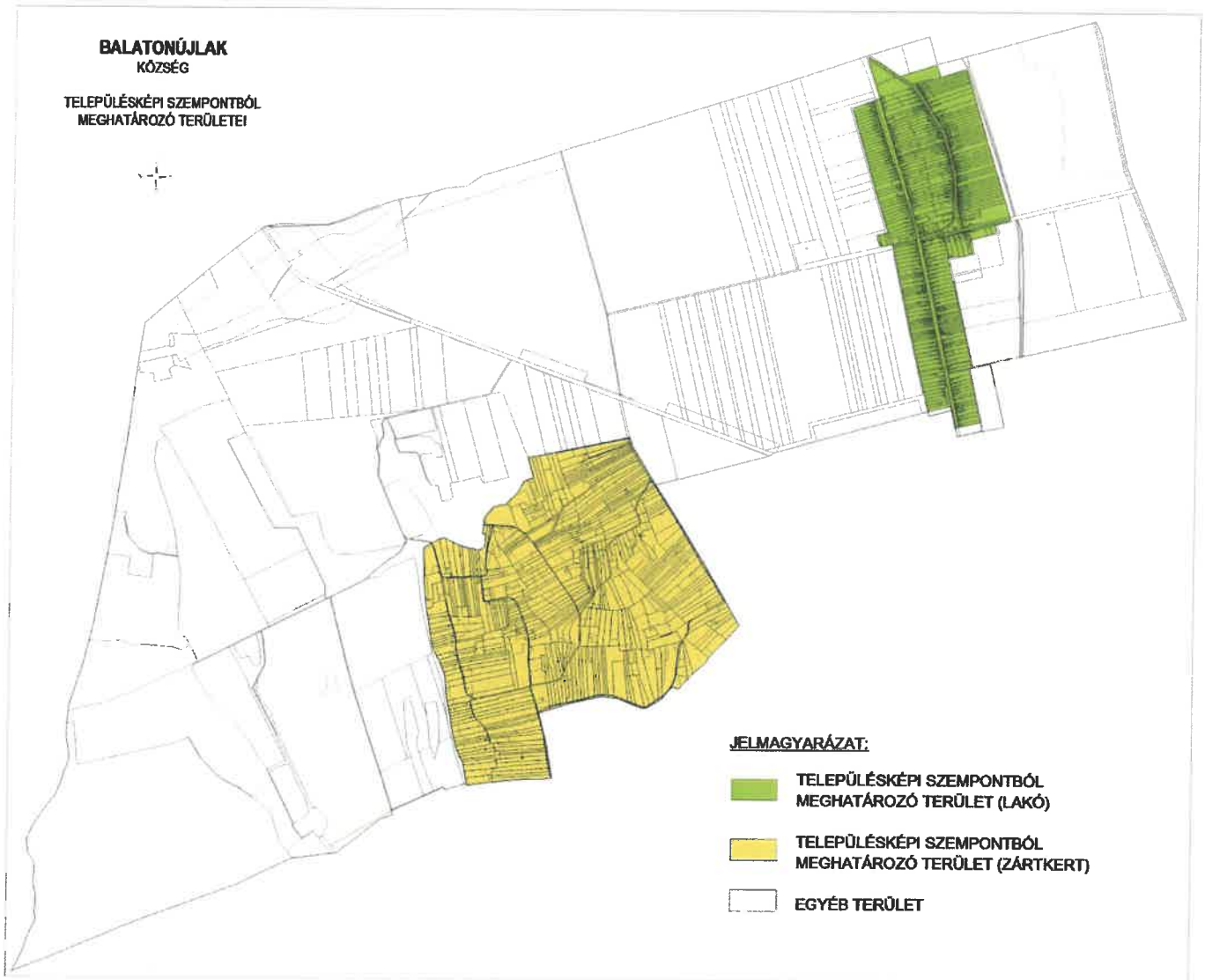
Rendelet kihirdetve: 2017. október 25.

  
Nagy Gáborné  
jegyző



1. melléklet a 16/2017.(X.25.) önkormányzati rendelethez

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása





2. melléklet a 16/2017.(X.25.) önkormányzati rendelethez

## NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK

### A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

- (1) A belterületen és a külterületnek a zártkerten belül eső részén:
  - a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
  - b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - c) 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
  - d) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
  - e) 5,0 méternél magasabbra növő minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.
  
- (2) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 5,0 távolságra kell ültetni (telepíteni).

3. melléklet a 16/2017.(X.25.) önkormányzati rendelethez

### KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halim fólia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum