



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 20/27-18/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 29-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban a véleményezési szakasz lezárása, a rendelet, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló a 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: TKR) kapcsolatban a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál folyamatban lévő törvényességi felügyeleti eljárással kapcsolatban „a településkép védelméről szóló rendelet, valamint a Településképi Arculati Kézikönyvben szereplő lehatárolások módosítására irányuló munkaközi anyag elkészítésére” Balatonalmádi Város Önkormányzatának Beszerzések lebonyolításával kapcsolatos eljárásrendről szóló szabályzata (a továbbiakban: Beszerzési Szabályzat) alapján beszerzési eljárást írt ki. A Beszerzési Szabályzatban foglaltakra tekintettel tárgyi beszerzési eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5., a továbbiakban: Tervezők).

A Tervezőkkel a szerződést az Önkormányzat megkötötte, a Tervezők a véleményezési dokumentáció elkészítették.

A TAK és TKR egyeztetési eljárásaira a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 66. § és 67. §-ai által előírt eljárás szabályai az irányadóak. Ennek megfelelően Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: partnerségi rendelet) 4. § (1) bekezdése értelmében partnerségi egyeztetést tartottunk.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárása során beérkezett észrevételekre, véleményekre, illetve javaslatokra adott önkormányzati főépítész észrevételeit, szakmai válaszát és javaslatát tartalmazó jegyzőkönyvet elfogadta és a véleményezési dokumentációnak a partnerségi egyeztetési eljárását jelen lezárta.

A Rend. szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került, a véleményező szervek véleményeit az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze **jelen előterjesztés kiküldésének napján küldte meg** VE/05/332-2/2024. ügyiratszámom kiadott véleményét (a továbbiakban: főépítész vélemény, az 1. melléklet tartalmazza). Tárgyi módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette:

1. A főépítési vélemény szerint a megküldött dokumentáció nem tartalmazza a Tkr. tervezet 23. §-ában hivatkozott 3. mellékletet. Amennyiben a melléklet megegyezik a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített dokumentáció 24. oldalán „Eltérő karakterű településrészek lehatárolása az Ör. jelen módosításában”, az esetben az (Almádi központ terület lehatárolása) nincs összhangban a TAK módosítás tervezetének 1. és 4. mellékleteivel, ezért annak felülvizsgálata szükséges. **A főépítési vélemény alapján Tervezők elkészítik a 3. számú rendelet mellékletet, amely összhangban van a TAK 1. és 4. mellékleteivel. Ennek elkészülte után az soron kívül az előterjesztéshez csatolásra kerül és csak annak rendelkezésre állása esetén teszek javaslatot jelen előterjesztés tárgyalására.**
2. A Tkr. 1. § 2. pontjának (élénk homlokzatszínezés fogalma) törlése és ugyanezen fogalom megnevezéssel új 18. pont beillesztése helyett javasolja a Főépítési vélemény a 2. pont megtartását és módosítását. Javasolja továbbá az élénk homlokzatszínezés fogalmát kiegészíteni a homlokzati burkolóanyagok mellett a homlokzati festésre is. **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény alapján módosításra került.**
3. A főépítési vélemény szerint a helyi védelem célját a Tkr. 2. § (1) bekezdése fogalmazza meg, ezért a Tkr. tervezet 3. §-ában a 3. § (1) bekezdés helyett a 2. § (1) bekezdést szükséges hivatkozni. **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény alapján módosításra került.**
4. A főépítési vélemény szerint a Tkr. tervezet 5. §-ában, a hivatkozott Tkr. 8. § (3) bekezdés szövegezése azonos a hatályos rendelet szerinti szövegezéssel, annak javaslat szerinti módosítása nem történt meg („8. § (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani- **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény alapján módosításra került.**
5. A Tkr. tervezet 7. § (3) bekezdésében hivatkozott Tkr. 14. § (9) bekezdés szerint: „Épületen műszaki, gépészeti berendezés csak közterület felől csak takartan helyezhető el.” A „csak közterület felől” meghatározásból kéri a „csak” szó törlését kéri a főépítész, tekintettel arra, hogy az a gépészeti egységeknek a közterület felőli elhelyezését preferálja, amely településképi szempontból kerülendő. **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény észrevétele módosításra került.**
6. A Tkr. tervezet 7. § (4) bekezdésében hivatkozott Tkr. 14. § (12) bekezdésben a társasházak szó egymást követően kétszer szerepel, ezért javítás szükséges („(12) Az előkertek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, kivéve Vörösberény Ófalu, Társasházak, társasházak és az Északi településkapu meghatározó területein.”). **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény észrevétele módosításra került.**
7. A főépítési vélemény a Tkr. tervezet 8. § (2) bekezdésében hivatkozott Tkr. 16. § (4) bekezdést javasolja kiegészíteni a következők szerint: „A homlokzatszínezésnek, homlokzatszínezésnek a közterületről látható

épülethomlokzat egészére ki kell terjednie. Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem szabad, *kivéve* ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.” **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény észrevétele módosításra került.**

8. A főépítési vélemény a TAK és a Tkr. tervezettel összhangban kéri javítani a Tkr. 9. § (3) bekezdésében hivatkozott Tkr. 18. § (7) bekezdésben az „Almádi városközpont” területet „Almádi központ” területre, továbbá a Tkr. 18. § (14) bekezdésben a „társasházak”-at „Társasházak”-ra. **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény észrevétele módosításra került.**
9. A Tkr. tervezet 23. szakaszában a mellékleteket cserélő rendelkezésekben az egyértelműség érdekében javasolja a főépítési vélemény „a jelen rendelet” ... melléklete lép kiegészítést.” **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény észrevétele módosításra került.**
10. A főépítési vélemény szerint a Tkr. tervezet hatályon kívül helyezi a Tkr. 2. mellékletét, amely helyi területi védelem alá helyezi Almási városrész Arany János utca egyes (13 db) ingatlanjait. A területi védelem megszüntetésének indoklása hiányzik a csatolt dokumentációban. **A rendelet-tervezet szövege a főépítési vélemény szerint módosításra került, hiszen nem volt nem volt szándék a 2. melléklet törlése.**

A rendelet tervezet előzetes hatásvizsgálata, valamint indokolása az előterjesztés 2. mellékletét képezi. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településképi rendelet véleményezési szakaszát határozatával lezárni, a Településképi Arculati Kézikönyv megfelelő lapjait a dokumentációnak megfelelően módosítani, az előterjesztésben szereplő rendelet tervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2024. február 21.


Fabó Péter
polgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges, a rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint települési főépítész
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban a véleményezési szakasz lezárásáról, a rendelet, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban a véleményezési szakasz lezárása, a rendelet, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi arculati kézikönyv, valamint a Településképi rendelet módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szervektől beérkezett véleményeket megismerte, a véleményekkel egyetért, a rendelet-tervezetbe a javaslatokat beemeli.
2. A Képviselő-testület a településképi arculati kézikönyv, valamint a Településképi rendelet módosítása során az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát jelen döntés közzétételével lezárja.
3. Balatonalmádi Város településképi arculati kézikönyv
 - a) 17. oldala helyébe az 1. melléklet szerinti oldal kerül;
 - b) 18. oldala helyébe a 2. melléklet szerinti oldal kerül;
 - c) 21. oldala helyébe a 3. melléklet szerinti oldal kerül;
 - d) 22. oldala helyébe a 4. melléklet szerinti oldal kerül;
 - e) 23. oldala helyébe az 5. melléklet szerinti oldal kerül;
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv, valamint a Településképi rendelet módosítását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről – a határozat megküldésével - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Főispánját tájékoztassa.

Felelős:

Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős:

4. - 5. pontban: Vaszkó Péter osztályvezető, Berki Bálint települési főépítész

Határidő:

4. pontban: 15 napon belül

5. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2024. február 29.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Balatonalmádi		
Érkezett:	2024-02-09	2024
20/27-13/2024 Szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó
—	—	B.B.

TFO

✓

Iktatószám: CS/3111-2/2024.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: 20/27-11/2024.

Készült: 2024. február 8.

Balatonalmádi Város Önkormányzata
Fábó Péter Polgármester Úr részére!

Balatonalmádi

Széchenyi sétány 1.
8220

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Balatonalmádi Város Önkormányzatának településkép védelméről szóló rendelete és a településképi arculati kézikönyve módosításáról szóló tervdokumentációt megvizsgálta.

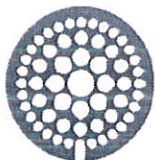
A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. § a) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2024.02.02. M.B.



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 773-2/2024

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: Berki Bálint

Tárgy: Balatonalmádi Város településképi védelmi
rendeletének és településképi arculati
kézikönyvének törvényességi felhívással
kapcsolatos módosítása - véleményezés

Melléklet: -

Hív. szám: 20/27-7/2024

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Fabó Péter
polgármester

8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Handwritten: LK... FHO OV-mel
Főc...
BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
Balatonalmádi
Érkezett: 2024-02-19 2481
20/27-14/2024 szám
Előszám: Utószám: Előadó: BB
Handwritten: TFO
15.02.19

Tisztelt Polgármester Úr!

Balatonalmádi Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészített településképi rendeletét és településképi arculati kézikönyvét a Veszprém Vármegyei kormányhivatal törvényességi felhívása, illetve Állami Főépítési Irodája által kiadott záró szakmai véleménye alapján módosítja.

A rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. R.) tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk.

A Településképi Arculati Kézikönyv módosításait a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 2/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelet 11. § f) pontja a településképi szempontjából meghatározó területek közé tartozó „Északi településkapu” megnevezésű terület tévesen „Észak településkapu” elnevezéssel szerepel. Kérjük ennek javítását, ezáltal megteremtve a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelmi rendelet közötti összhangot. Kérjük ennek javítását a rendeletben.

A településképi védelmi rendelet jelen módosításait táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

A településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket az Elj. R. 62. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében adtuk, valamint a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet, a 2018. évi CXXXIX. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. február 16.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett hivatali kapun – KRID: 143009388
2. Dr. Nagy Lajos BfNPI osztályvezető – e-mailen
3. Kaszián Ágota BfNPI tájvédelmi feladatkör – e-mailen
4. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2269-2/2024/h

Hiv. szám: 20/27-10/2024

számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Balatonalmádi Város Polgármestere

8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Tárgy: Balatonalmádi város településkép védelmi rendeletének és településképi arculati
kézikönyvének módosítása, záró véleményezés

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Balatonalmádi		
Érkezett: 2024. 02. 12. 2190		
2024. 02. 15. szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: BB

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska kotv. (tel.: +36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

2024. 02. 14. BB

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: dr. Bánfi Réka
Időpont: 2024.02.12 17:11:23 CET



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT Balatonalmádi		
Érkezett: 2024-02-14		2299
2024-02-16/2024 szám		melléklet
Előszám:	Utószám:	Flórádó
		BB

Ügyiratszám: BP/2602/00147-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Balatonalmádi Város TAK és TKR
módosításával összefüggő vélemény kérese
törvényességi felhívással kapcsolatban.

Tájékoztatás

Hiv. szám: 20/27-8/2024

Ügyintézőjük: Berki Bálint

Fabó Péter
polgármester

Balatonalmádi Város Önkormányzata
8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a fenti hivatkozási számon és tárgyban kelt megkeresésüket. Ezúton szeretnénk tájékoztatni, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről, annak tematikájáról, illetve az elkészült anyag véleményezésével kapcsolatban rendelkezik hatáskörrel.

Felhívom az Önkormányzat szíves figyelmét arra, hogy a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában véleményezésre jogosult szerv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend.] 11. mellékletének 17. pontja alapján az örökségvédelmi – a világörökségi, műemléki és régészeti érték védelme – hatáskörében eljáró, területileg illetékes vármegyei kormányhivatal (Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.).

Tájékoztatatom egyúttal, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve a világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 10. mellékletének 11–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

2024.02.15. m BB

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.02.14
10:17:03 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Feladó: Kurcz Judit <kurcz.judit@mek.hu>
Küldve: 2024. február 21. 13:41
Címzett: foepitesz@balatonalmadi.hu
Tárgy: Re: Balatonalmádi TAK/TKR módosítás véleményése

Iktatószám: 33-1/2024.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Főépítész Úr!

Tárgyban jelzett megkereséssel kapcsolatban ezúton tájékoztatom, hogy a Magyar Építész Kamara a településképi arculati kézikönyv módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz.

--
Üdvözlettel:
Kurcz Judit
szakmai munkatárs

Magyar Építész Kamara
1088 Bp. Ötpacsirta u. 2.
[tel:+36 1 318 2944/123](tel:+3613182944123)
[e-mail:kurcz.judit@mek.hu](mailto:kurcz.judit@mek.hu)
weboldal: www.mek.hu

2024. 02. 21. 10:30 keltezéssel, foepitesz@balatonalmadi.hu írta:

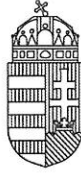
Tisztelt Kurcz Judit!

Telefonos megbeszélésünk értelmében mellékelten küldöm a véleményezési anyagot tárgyi ügyben.

Köszönettel:

Berki Bálint
települési főépítész

Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal
Településfejlesztési Osztály
8220 Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.
tel.: +36 20 296 1367
88/542-414
fax: 88/542-493
www.balatonalmadi.hu



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/05/332-2/2024.	Tárgy:	Balatonalmádi város településkép
Ügyintéző:	Dunajcsik Zsuzsanna		védelméről szóló önkormányzati
Telefon:	06-88/579-314		rendeletének módosítása
Hiv. szám:	20/27-6/2024		véleményezési szakasz

Fabó Péter polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Balatonalmádi
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számon hivatali kapun megküldött, Balatonalmádi város településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosítás tervezetét, valamint az azt alátámasztó munkarészeket áttekintettem, azzal kapcsolatosan a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 62. § (1) bekezdés a) pontja, 70. § a) pontja alapján –, a 78/D. § (2) b) bekezdés figyelembe vételével – az alábbi állami főépítész véleményét adom.

Településképi Arculati kézikönyv, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet
Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 298/2017. (XI. 30.) számú határozatában döntött Balatonalmádi város Településképi Arculati kézikönyvének (a továbbiakban: TAK) elfogadásáról és a 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletében döntött a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) megállapításáról.

A TAK és a Tkr. módosítás oka, előzményei

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 209/2022. (VI. 30.) számú határozatában döntött a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatáról és új Tkr. elfogadásáról. A Tkr. elfogadását követően, azzal kapcsolatban a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal VE/53/1128-1/2023. számú levelében törvényességi felhívással élt. Ezt követően Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 278/2023. (X. 26.) számú határozatában a Tkr. módosításáról döntött a törvényességi felhívásban foglaltak érvényesítése érdekében. A módosítása során a korábbi egyeztetési eljárásban VE/05/310-2/2023. ügyiratszámom adott véleményemben foglalt észrevételek vizsgálata is megtörténik.

A csatolt dokumentumok alapján az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést a 6/2024. (I. 25.) számú határozatában lezárta.

A Tkr. tervezet átvizsgálását követően az alábbi észrevételeket teszem

A TAK és a Tkr. közötti összhang megteremtése érdekében a TAK-ban és a Tkr.-ben felülvizsgálatra kerültek az egyes eltérő karakterű településrészek megnevezései és lehatárolásuk

(az elnevezések tekintetében a TAK jelenlegi megnevezése került továbbvitelre, míg a lehatárolás tekintetében a Tkr. szerinti lehatárolás került figyelembe vételre.

A megküldött dokumentáció nem tartalmazza a Tkr. tervezet 23. §-ában hivatkozott 3. mellékletet. Amennyiben a melléklet megegyezik a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített dokumentáció 24. oldalán „*Eltérő karakterű településrészek lehatárolása az Ör. jelen módosításában*”, az esetben az (Almádi központ terület lehatárolása) nincs összhangban a TAK módosítás tervezetének 1. és 4. mellékleteivel, ezért kérem azok felülvizsgálatát.

A Tkr. 1. § 2. pontjának (élénk homlokzatszínezés fogalma) törlése és ugyanezen fogalom megnevezéssel új 18. pont beillesztése helyett javasolom a 2. pont megtartását és módosítását. Javasolom továbbá az élénk homlokzatszínezés fogalmát kiegészíteni a homlokzati burkolóanyagok mellett a homlokzati festésre is. Előbbi hiányában a fogalom csak a jellemzően a homlokzatra ragasztott, vagy szerelt pl. kiselemes-, vagy táblás burkolatok esetén értelmezhető [Tkr. tervezet 1. §].

A helyi védelem célját a Tkr. 2. § (1) bekezdése fogalmazza meg, ezért a Tkr. tervezet 3. §-ában a 3. § (1) bekezdés helyett a 2. § (1) bekezdést szükséges hivatkozni, cserélni.

A Tkr. tervezet 5. §-ában, a hivatkozott Tkr. 8. § (3) bekezdés szövegezése azonos a hatályos rendelet szerinti szövegezéssel, annak javaslat szerinti módosítása nem történt meg („8. § (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a főépítész figyelmezteti a tulajdonost a kötelezettségére és kezdeményezi az értékromlás megállítását.”)

A Tkr. tervezet 7. § (3) bekezdésében hivatkozott Tkr. 14. § (9) bekezdés szerint: „*Épületen műszaki, gépészeti berendezés csak közterület felől csak takartan helyezhető el.*” A „*csak közterület felől*” meghatározásból kérem a „*csak*” szó törlését, tekintettel arra, hogy az a gépészeti egységeknek a közterület felőli elhelyezését preferálja, amely településképi szempontból kerülendő.

A Tkr. tervezet 7. § (4) bekezdésében hivatkozott Tkr. 14. § (12) bekezdésben a társasházak szó egymást követően kétszer szerepel, javítás szükséges („(12) Az előkertek felületének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, kivéve Vörösberény Ófalu, Társasházak, társasházak és az Északi településkapu meghatározó területein.”).

A Tkr. tervezet 8. § (2) bekezdésében hivatkozott Tkr. 16. § (4) bekezdést javasolom kiegészíteni a következők szerint: „A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie. Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem szabad, kivéve ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.”.

A TAK és a Tkr. tervezettel összhangban kérem javítani a Tkr. 9. § (3) bekezdésében hivatkozott Tkr. 18. § (7) bekezdésben az „Almádi városközpont” területet „Almádi központ” területre, továbbá a Tkr. 18. § (14) bekezdésben a „társasházak”-at „Társasházak”-ra.

A Tkr. tervezet 23. szakaszában a mellékleteket cserélő rendelkezésekben az egyértelműség érdekében javasolom „a jelen rendelet” ... melléklete lép kiegészítést.

A Tkr. tervezet hatályon kívül helyezi a Tkr. 2. mellékletét, amely helyi területi védelem alá helyezi Almási városrész Arany János utca egyes (13 db) ingatlanjait. A területi védelem megszüntetésének indokolása hiányzik a csatolt dokumentációban. Felhívom a figyelmet, hogy a helyi védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről a Tkr. 4-5. §-ában foglaltak szerint a

Képviselő-testület dönt. A helyi területi védelemmel kapcsolatos előírásokat a Tkr. 10. szakasza tartalmazza.

Eljr.419. „32. § (1) **A településképi rendelet 31. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül**

a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és

b) a településtervező megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

(2) Az (1) bekezdés szerinti értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

(3) Ha nem áll rendelkezésre az (1) és (2) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.

33. § (1) A helyi védelem a 32. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(3) A területi védelem esetében a védelem tárgya lehet a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település- és tájkarakterelemek megőrzése, értékővé fenntartása és fejlesztése. A területi védelem megvalósulását a településtervező is biztosítja.”

Tekintettel arra, hogy a területi védelem megszüntetése nincs a Tkr.-ben, valamint az Eljr.419. hivatkozott szakaszainak megfelelően dokumentálva, alátámasztva, ezért azt **nem támogatom**.

Megjegyzem továbbá, hogy a véleményezésre megküldött Tkr. tervezet döntés számot (2/2004. (II. 29.) önk.rendelet) tartalmaz.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A Tkr. tervezetben a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal VE/53/1128-1/2023. ügyiratszámú törvényességi felhívásában tett észrevételek, valamint a VE/05/310-2/2023. ügyiratszámú véleményemben foglaltak **figyelembe vételre kerültek**.

A Tkr. módosítására vonatkozó véleményem a 2. számú melléklet hatályon kívül helyezésének kivételével a fentiekben foglaltak megfontolása, illetve figyelembe vétele mellett egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr.419. 70. §-a értelmében a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

A településképi rendelet elfogadását követően a polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre [Eljr.419. 72. § (1) b)].

- Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felülvizsgálati eljárást kezdeményez.

- Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál. [Eljr.419. 73. §].

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2024. február 22.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

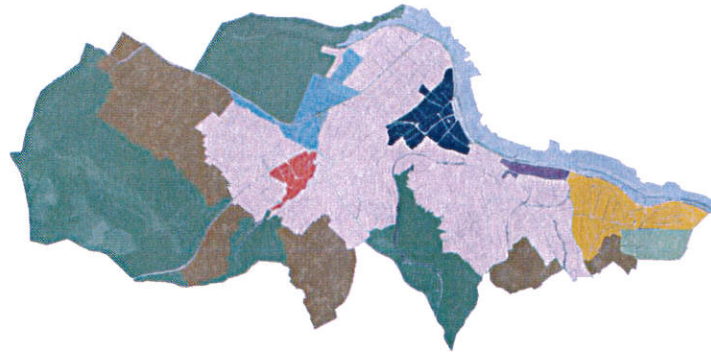
Németh Zsolt
állami főépítész

1. melléklet

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Balatonalmádban - az arculati jellemzők tekintetében - tíz eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A beépített és a még beépíthető területek zöme lakóterület. A lakóterületeken belül a legnagyobb területet Almádi, Vörösbereny és Budatava kertvárosias lakóterületei foglalják el. Vörösbereny Ófalu településrész megőrző falusias jellegű, míg Káptalanfűrésd elsősorban nyaralóterület. Balatonalmádi területén elszórtan találhatók több lakásos társasházak, melyek a többi lakóterülettől eltérő arculattal bírnak. A város központja, legfontosabb intézményei Almádi központban találhatók, de egy új városrészi központ is kialakulban van az északi településkapu térségében. A vasút és a Balaton közötti hosszan elnyúló terület a parti sáv területe, amelynek arculatában meghatározó a Balaton közösége. Balatonalmádi heggyel körbezárt szőlőhegyek voltak, mára azonban már csak a kisebb foltokban megmaradt zártkertekben maradt nyoma a valamikori virágzó szőlőtermesztésnek. A Kőcsi-tó környékén, a tölgyesekben ifjúágyi táborok telepődtek meg. Beépítetlen természetközeli területek pedig csak elszórtan, kisebb foltokban maradtak meg a külterületen.

A ma még nem beépült, de várhatóan egy-egy eltérő karakterű területtel hasonló módon beépülő területek – azok szórányos elhelyezkedése miatt – a beépült területekkel megegyező módon kerültek ábrázolásra.

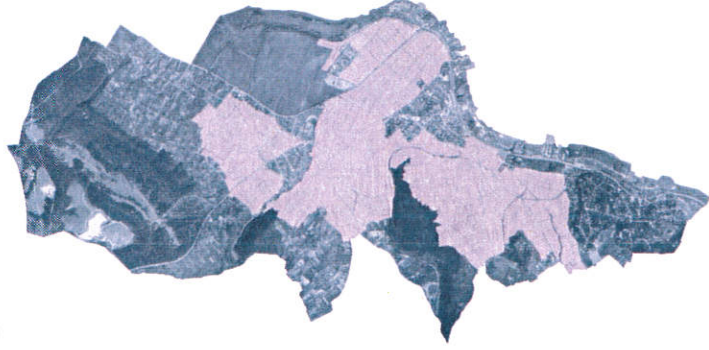


- Almádi, Vörösbereny és Budatava kertvárosias lakóterületei
- Almádi
 - Vörösbereny Ófalu
 - Káptalanfűrésd üdülőterület
 - Társasházak
 - Almádi központ
 - Északi településkapu
 - Parti sáv
 - Kőcsi-tó
 - Zártkertek
 - Külterületek

2. melléklet

4. ELTERŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

● Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei



A kertvárosias területek jellemzően lakóterületek, ahol jelentős számban fordulnak elő hétfélgázak is. Jellemző építéstartípus nem emelhető ki ezeken a területeken, változatosság jellemzi őket az építészeti részletek, az anyaghasználat és az építéstartípus tekintetében is. Az általában előkörttel rendelkező, szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési módú telkeken, 1-2 szintes családi házak állnak. A kertvárosi karakterrel rendelkező területek összességében vegyes képet mutatnak.



3. melléklet

4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSEZREK

Társasházak

Balatonalmádi területén elsősorban találhatók olyan tömbök, amelyek nagyobb beépítési intenzitással, magasabb épületmagasságokkal és telpszerű megjelenéssel tűnnek ki a környező kertvárosias területek közül. Jellemezte az egymástól részleteiben, anyaghasználatában, színében, nyílászárók kialakításában eltérő, mégis modulszerűen ismétlődő, egységes megjelenés adja. Az épületek kialakítására jellemző, hogy egy épületben több lakás kapott helyet. Az épületek ezeken a területeken jellemzően 2-3 szintesek.



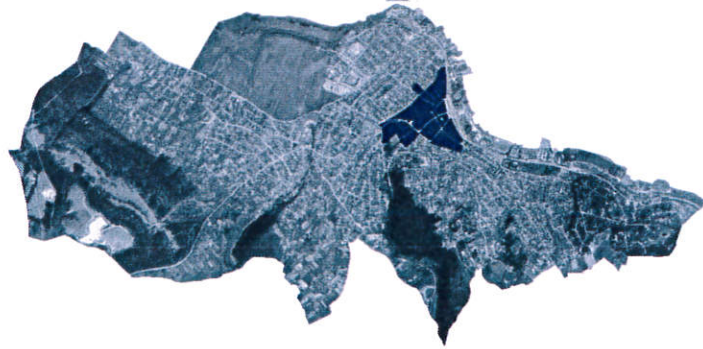
Index
71. - 74.



4. melléklet

4. ETERŐ KAKAKTERŰ TELEPÜLÉSREZÉK

● Almádi Központ



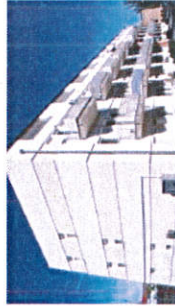
Balatonalmádi a térség egyik legjelentősebb városa, járási központ. Ennek megfelelően jelentős köztisztviselői vannak, amelyek zömével Almádi központban kaptak helyet. A központi településrészen jellemzően nagy zöldfelületek is találhatók, melyek valamilyen közösségi funkciót szolgálnak ki. A központ középületei hangsúlyos elemek a városnak, arcukatuk egyedi. Több igé-nyes, magas építészeti minőséget képviselő, a település arcát pozitívan befolyásoló épület is található közöttük.



Index
75. - 80.

5. melléklet

4. ÉRTÉK KARAKTERŰ TELEPÜLÉSEK



Északi településkapu ●

A 71-es főút északi szakasza mentén elterülő északi településkapu a környező községek jellegű lakóterületeitől jelentősen eltér. A területen gazdasági telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek és egy lakótelep is helyet kapott. A funkcióiból adódóan az épületek tömege ezen a településrészen nagyobb, mint a környező községek területén. Az északi településkapu napjainkban is formálódik, a város egyik fejlesztési területe, ahol új városi funkciók (pl. sportcsarnok és uszoda) és egyéb intézmények kaphatnak helyet majd a jövőben.



Index
81. – 85.

23

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§-ában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő 18. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„18. *Élénk homlokzatszínezés: telített, élénk színárnyalatú homlokzati burkolóanyagok használata.*”

2. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyi védelem célja Balatonalmádi településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki védelem alatt nem álló azon építészeti örökségének, valamint a településképet meghatározó táji elemeinek megőrzése a jövő nemzedékei számára, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt és élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik, a város kulturális kincsének részei, ezért megőrzésük, fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.

(2) *Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, vagy megsemmisítése.*”

3. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„c) *a települési főépítész véleményének figyelembevételével dönt.*”

4. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.”

5. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Balatonalmádiban a településkép szempontjából meghatározó területeket (a továbbiakban: meghatározó terület vagy MT) a rendelet 3. melléklete tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:

- a) Almádi, Vörösberény és Budatava kertvárosias lakóterületei,
- b) Vörösberény Ófalu,
- c) Káptalanfüred üdülőterület,
- d) Társasházak,
- e) Almádi központ,
- f) Északi településkapu,
- g) Parti sáv,
- h) Köcsi-tó,
- i) Zárthektek és külterületek”

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Több szintes (kettő szint feletti) lapostetős épület legfelső szintjének visszahúzott kialakítása csak kivételes esetben, az illeszkedést igazoló látványvizsgálat alapján engedélyezhető.”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Fő rendeltetésű épület magastetőin nem alkalmazható)

„d) kiselemes fémlemez és táblás héjazat”

(3) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Épületen műszaki, gépészeti berendezés közterület felől csak takartan helyezhető el.”

(4) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az előkertek felületének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani, kivéve Vörösberény Ófalu, Társasházak, és az Északi településkapu meghatározó területein.”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homokszín, az agyagszín, a téglá-, terrakotta vörös, barnás-vöröses színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes anyagok (természetes pala, nád, faszindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(2) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél – Vörösberény Ófalu, Káptalanfüred üdülőterület és a Zártkertek és külterületek MT kivételével - a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek alkalmazhatók:

- a) fehér;
- b) sárgával tört fehér;
- c) szürkével tört fehér;
- d) okker árnyalatai,
- e) homok- és agyagszín,
- f) pasztell színek a piros, lila és kék színek kivételével, valamint
- g) természetes anyagok esetén azok természetes színei,
- h) nem alkalmazhatók teljes falfelületen a fekete, sötét szürke és azok árnyalatai, illetve élénk homlokzatszínezés, ezek a teljes falfelület legfeljebb 25%-án, az egyes építészeti elemek elkülönítése esetén alkalmazhatók.”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A homlokzatzelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie. Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem szabad, kivéve ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.”

8. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A MT-ken kétszintes tetőterű épület nem létesíthető. Az épületek tetőformáját és tető hajlásszögét továbbá az épület magasságát a kialakult állapothoz kell igazítani, különösen ügyelve a meglévő utcakép megtartására.”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 18. § (7)–(11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Almádi központ meghatározó területen a már kialakult zárt sorú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos – az építési övezet előírásainak megfelelő – épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani közepárányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl.

(8) A Társasházak meghatározó területen az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.

(9) A Társasházak meghatározó területein az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen:

- a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe, és

b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.

(10) A Társasházak meghatározó területen részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.

(11) A Társasházak meghatározó területen külső, szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.”

(3) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 18. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) A Társasházak, valamint az Északi településkapu meghatározó területein társasházak építése esetén elsődleges szempont a tájba illesztés és a Balatonra történő rálátás biztosítása. A tájba illesztést látványtervvvel kell alátámasztani. Meglévő erkély- és loggiamellvédek utólagos letakarása főliával, fonattal, vagy más nem tartós anyaggal nem megengedett. A mellvédek teljes homlokzaton történő egységes átalakítása esetén az illeszkedést látványtervvvel kell igazolni.”

9. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A Tvtv. 1. mellékletében meghatározott, a településkép szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken - beleértve a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti településközpont, intézményi, kertvárosias, kisvárosias, hétvégi házas és üdülőházas 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, a településkép szempontjából kiemelt, továbbá a Tvtv. 1. melléklete szerinti lehatároláson kívüli területeken – beleértve a HÉSZ szerinti településközpont, intézményi, kertvárosias, kisvárosias, hétvégi házas és üdülőházas 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.”

10. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Világító cégér, cégtábla, cégfelirat nem lehet vakító, villogó fényhatású. TV, vagy egyéb képernyő homlokzaton, vagy portálban (kirakatban) nem helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 23. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Cégér, cégtábla, cégfelirat épületen)

„b) rendeltetési egységenként egy darab, egyenként 1 m² felületet meg nem haladó lehet, de felületük összessége nem haladhatja meg a földszinti homlokzatfelület 5%-át, és”

11. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.”

12. §

(1) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A szakmai konzultáció az építtető vagy megbízottja által a települési főépítész felé benyújtott írásos kérelemre indul.*”

(2) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.*”

(3) A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A szakmai konzultáció a településképi követelmények érvényülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.”

13. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a településképi véleményezési eljárást folytat le minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont 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 építtető.”

14. §

A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 30. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) *A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész vagy a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontja képezi.*

(2) *A polgármester a Balatonalmádi Város Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács*

hatáskörébe utalt ügyekben a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács véleményének, egyéb esetekben a települési főépítész álláspontjának kikérésével jár el.

(3) Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontját.”

15. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) feltölti. Természetes személy a kérelmet és az építészeti-műszaki dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(1b) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez külön jogszabály szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.”

(3) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (3)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az települési főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontját. A települési főépítész és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki szakmai álláspontját.

(4) Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (3) bekezdésekben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(5) A polgármester 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében

- a) a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy csak részben tesz eleget, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények alapján nem támogatható.

(6) A településképi vélemény tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,

- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) az (5) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indokolását.

(7) Az önkormányzat a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.

(8) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

16. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy)

- „a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 32. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a helyi építészeti-műszaki tervtanácsi és a települési főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.”

17. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 33. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,
- c) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- d) új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- e) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
- f) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
- g) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

- h) nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén,
- i) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- j) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - jb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - jc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - jd) ideiglenes fedett lovarda,
 - je) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése esetén,
- k) reklámtotem, bankautomata, csomagautomata, támpontos levélszekrény telepítése esetén,
- l) Almádi központ és Parti Sáv területe MT-en közterületi kitelepülés esetén
- m) Távközlési műszaki egységek, átjátszó és erősítő elemek telepítése esetén

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása, vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. ”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és jelen rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.”

18. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést elektronikus úton vagy - természetes személy esetén - papír alapon, írásban kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf vagy jpeg file-formátumú lehet.”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

- c) a folytatni kívánt építési tevékenységet, a reklám, illetve reklámhordozó elhelyezését, vagy a rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(4) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet (környezeti állapotadat; fotó, fotómontázs; látványterv; kilátási-rálátási terv; egyéb dokumentum), továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.”

19. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, városképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- b) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.”

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A rendeltetésváltozással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok, hogy a tervezett rendeltetésváltozás megfeleljen az OTÉK-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek.”

20. §

A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül tudomásul veszi a tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha

- a) a bejelentés megfelel a 34. § (3) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez, és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek, és
- c) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel az OTÉK-ban és a rendezési tervben foglalt követelményeknek.

(2) Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.

(3) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül elutasítja az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

- a) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképi követelménynek, és azt az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.

(4) Az önkormányzat külön törvényben meghatározott határidőn belül megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 34. § (3) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogottá válik.

(5) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

(6) Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet elutasította, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) kötelezési eljárást folytat le, vagy
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt.

(7) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

(8) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.”

21. §

A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 37. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A felhívásban előírt határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft. Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

(3) A követelmények betartását, illetve a kötelezettségek teljesítését a települési főépítész a bejelentési dokumentációk nyilvántartása alapján, illetve helyszíni szemlén ellenőrzi. Erről feljegyzést készít, szabálytalanság esetén kezdeményezi polgármester felé a településképi kötelezés kibocsátását, egyúttal jelzi a szabálytalanságot az építésfelügyelet felé.

(4) Lakossági bejelentés alapján települési főépítész vizsgálja a megvalósított építési tevékenységet. Szabálytalanság, illetve kötelezettség mulasztás esetén kezdeményezi polgármester felé a településképi kötelezés kibocsátását, egyúttal jelzi a szabálytalanságot az építésfelügyelet felé.”

22. §

(1) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

23. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § 2. és 3. pontja,
- b) 1. § 5. pontja,
- c) 1. § 7. pontja,
- d) 1. § 12. és 13. pontja,
- e) 1. § 17. pontja,
- f) 7. § (2) és (3) bekezdése,
- g) 12. § (1) és (2) bekezdése,
- h) 13. §-a,
- i) 14. § (7) bekezdése,
- j) 14. § (10) bekezdése,
- k) 16. § (5) és (6) bekezdése,
- l) 18. § (12) bekezdése,
- m) 20. § (2) bekezdése,
- n) 32. § (3) bekezdése,

24. §

Ez a rendelet 2024. március 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a 2/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_tkr_mod.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 2/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet_tk_mod.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**a településkép védelméről szóló 6/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet
módosításáról
szóló/2024. (.....) önkormányzati rendelet tervezete**

előzetes hatásvizsgálat

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

II.

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

Társadalmi igény a település jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, valamint az épített és a természeti környezet egységes védelme.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

Gazdasági hatása nem jelentős.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nem releváns.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal főispánja törvényességi felhívással élt a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet vonatkozásában. A felhívásnak eleget téve, szükséges a rendelet módosítása.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Általános indokolás

A törvényességi felhívás szerint a rendelet szövegében számos jogszabállyal ellentétes rendelkezés, esetenként pontatlanság van, amelyeket javítani, pontosítani szükséges. A törvényességi felhívásban részletezett szempontok két részre oszthatók. Az első részben észrevételei a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében meghatározott normavilágosság elvének sérelmét jelentik, a második pontban részletezettek a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang hiányát.

Részletes indokolás

1. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. §-a egy új, 18. ponttal egészül ki; a telített színezés helyett az élénk homlokzatszínezés kerül újonnan alkalmazásra, ami az értelmező rendelkezések közé beemelésre kerül.

2. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe új rendelkezés lép. A törvényességi felhívás 1. b) pontjában részletezett ellentmondás feloldása érdekében a 2. § (2) bekezdése módosításra kerül.

3. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe új rendelkezés lép. Az Állami Főépítési záróvélemény 1. § 4. pontja értelmében a „helyi egyedi védelem alatt álló érték” fogalma módosul a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésére

figyelemmel.

4. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés c) pontja módosul a törvényességi felhívás 1. c) pontja alapján.
5. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése módosul a törvényességi felhívás 1. c) pontja alapján.
6. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 11. §-a módosul a településképi arculati kézikönyv eltérő elnevezésének pontosítása, illetve az összhang megteremtése céljából.
7. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (4), (5) (9) és (12) bekezdései módosulnak a törvényességi felhívás 1. pontja alapján.
8. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (1), (2) és (4) bekezdései módosulnak a törvényességi felhívás 1. pontja alapján.
9. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 18. § (1), (7)-(11) és (14) bekezdései módosulnak - a településképi arculati kézikönyv eltérő elnevezésének pontosítására, valamint az összhang megteremtésére figyelemmel - a törvényességi felhívás 1. pontja alapján.
10. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 21. § (2) és (3) bekezdései módosulnak a törvényességi felhívás 1. g) pontja alapján.
11. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 23. § (3) és (6) bekezdései módosulnak az Állami Főépítészti záróvélemény 23. § (10) bekezdése alapján.
12. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése módosul az Állami Főépítészti záróvélemény 26. § (1) bekezdése alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 36. § (7) bekezdésére figyelemmel.
13. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 28. § (1), (3) és (5) bekezdései módosulnak az Állami Főépítészti záróvélemény 27. §-a alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. §-ára figyelemmel.
14. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdése módosul az Állami Főépítészti záróvéleményének a hatáskörök átruházásának pontosítására irányuló észrevételével kapcsolatban.
15. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 30. § (1)-(3) bekezdései módosulnak a törvényességi felhívás 1. c) pontja alapján.
16. §-hoz: A településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 31. §

(1)-(8) bekezdései módosulnak az Állami Főépítészti záróvélemény 29. §-a alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. §-ára figyelemmel.

17. §-hoz: A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 32. § (5) bekezdés a) pontja, valamint (6) bekezdése módosulnak a törvényességi felhívás 1. c) pontja, valamint 5. pontja alapján.

18., 19. 20. és 21. §-hoz: A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 33. § (1)-(2) és (3) bekezdései módosulnak a törvényességi felhívás 7. pontja alapján, valamint az Állami Főépítészti záróvélemény 33. § (2) bekezdése, 34. § (1) bekezdése, valamint 36. § (1) bekezdése alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései (47. § (1), (2) bekezdései) figyelemmel.

22. §-hoz: A településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 37. § (1)-(4) bekezdései módosulnak az Állami Főépítészti záróvélemény 37. §-a alapján a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) d) és e) pontjaira, a 11. §-ára, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 50. §-ára figyelemmel.

23.§-hoz: a hatályát veszti és a helyükbe lépő mellékletekről rendelkezik.

24. §-hoz: a hatályát veszti jogszabályhelyekről rendelkezik.

25. §-hoz: a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.