

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (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) Zárthertek 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 tégl-, terrakotta vörös, barnás-vörös 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 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.”

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 középárányát 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 látványtervvel kell alátámasztani. Meglévő erkély- és loggiamellvédek utólagos letakarása fóliával, fonattal, vagy más nem tartós anyaggal nem megengedett. A mellvédek teljes homlokzaton történő egységes átalakítása esetén az illeszkedést látványtervvel 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 építető vagy megbízottja által a települési főépítész felé benyújtott írásos kérelemére 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 építető.”

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 településkép 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 településkép 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 településkép 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 területéről 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 teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

- ja) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutató, 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 eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásponjtja 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 településképi követelményeknek, a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése illeszkedik 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 településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg 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 okafogyottá 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 ingatlantulajdonos 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 védelmről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

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

23. §

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

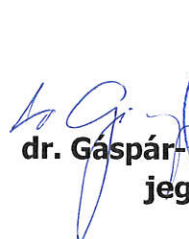
- a) 1. § 2. és 3. pontja,
- b) 1. § 5. pontja,
- c) 1. § 7. pontja,
- d) 1. § 12. és 13. pontja,
- e) 1. § 17. pontja,
- f) 7. § (2) és (3) bekezdése,
- g) 12. § (1) és (2) bekezdése,
- h) 13. §-a,
- i) 14. § (7) bekezdése,
- j) 14. § (10) bekezdése,
- k) 16. § (5) és (6) bekezdése,
- l) 18. § (12)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

24. §

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


Fabó Péter
polgármester

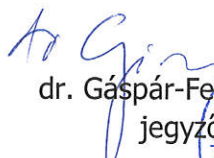



dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2024. február 29. napján kihirdettem.


dr. Gáspár-Fekete Judit
jegyző



Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

1.1. Belterületen álló épületek

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Fogoly utca	8.	154/18	Pince
2.	Martinovics utca	16.	4454	Nyarló
3.	Szabadság utca	2.	897/1	Lakóépület
4.	Bartók Béla út	20.	156/10	Nyarló
5.	Reketye utca	11-13.	374/10	Régi pince
6.	Baross G. út – Kossuth L. utca sarok	-	2173 2109	Hősi emlékmű
7.	Vöröshegyi út	17.	356/5	Présház
8.	Töltés utca	14/b.	4368/6	Üdülőépület átépítés alatt
9.	Szent Imre herceg utca	21.	4469	Nyarló
10.	Mikszáth K. utca	14.	4380	Nyarló
11.	Mikszáth K. utca	10.	4382/1	Nyarló
12.	Kilátóhegyi utca	5-7.	4483	Nyarló
13.	Pinkóczi út	4.	4589/1	Nyarló
14.	Pinkóczi út	12.	4583/3	Nyarló
15.	Kompolthy utca	16.	4476/2	Nyarló
16.	Pinkóczi út	59.	4663/6	Nyarló
17.	Arany János utca	6.	2151	Nyarló
18.				
19.	Veszprémi út	20.	4793	Nyarló
20.	Bajcsy-Zsilinszky út	60.	2108	Zeneiskola
21.	Baross Gábor út	62.	4443/1	Fatornácos villa, nyarló
22.	Martinovics utca	8.	4448	Fatornácos villa, lakóház
23.	Martinovics utca	6.	4447/2	Fatornácos villa, lakóház
24.	Martinovics utca	4.	4446	Fatornácos villa
25.	Baross Gábor út	61.	2105	Fatornácos villa, nyarló
26.	Komjáth A. köz	2.	4441	Fatornácos villa
27.	Baross G. utca	64.	4768	Szent Margit kápolna
28.	Park utca	10.	2127	Nyarló
29.	Széchenyi sétány	7.	2059	Postás üdülő
30.	Bajcsy-Zsilinszky út	30.	2023	Általános iskola
31.	Bajcsy-Zsilinszky út	29-31.	2017	Bölcsőde
32.	Bajcsy-Zsilinszky út	50.	2096/2	Panzió

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
33.	Bajcsy-Zsilinszky út	35.	1091	Terike nyaraló / Becsák villa
34.	dr. Óvári F. utca	48.	2344/2	Régi villa
35.	Káptalan utca	2.	3084	Nyaraló
36.	Kőrísfa utca	15.	3073, 3069	Boldogasszony kápolna
37.	Deák Ferenc utca	4.	4185/3	Lakóépület
38.	Deák Ferenc utca	1.	4153	Nyaraló
39.	dr. Óvári F. utca	47.	2230	Szent Imre R. kat. templom + Szt. Jobb kápolna
40.	Arany János utca	1.	2157	Nyaraló
41.	dr. Óvári F. utca	54.	2347/2	Egykori nyaraló
42.	dr. Óvári F. utca	20.	2321/1	Nyaraló
43.	József Attila út	59.	2238	Nyaraló
44.	József Attila út	55.	2242	Vöröskő ház
45.	dr. Óvári F. utca	23.	2205/6	Lakóépület
46.	Kossuth L. utca	4.	2187/1	Lakóépület
47.	Kossuth L. utca	5.	4250	Szecessziós villa
48.	Baross G. út	24.	2174	Református templom
49.	Baross G. út	22.	2176	Magda villa
50.	Arany János utca	5.	2159	Nyaraló
51.	Arany János utca	12.	2148	Nyaraló
52.	Arany János utca	9.	2161	Lakóépület
53.	Bajcsy-Zsilinszky út	14.	1653	Véghelyi Villa
54.	Szt. Erzsébet Liget	-	1637/4	Liget kávéház
55.	Széchenyi sétány	5.	2058	Szeőke villa, Mária lak
56.	Neptun utca	1-3.	1626/1	volt BYC klubház
57.	Mészöly G. utca	5.	2546	Nyaraló
58.	Öreghegyi utca	17.	5275	Régi üdülőépület
59.	Szigeti J. utca	32.	2960	Nyaraló
60.	Bajcsy-Zsilinszky út	25.	2007	Evangélikus templom
61.	-	-	-	Vasúti töltés támfala, mint ipari emlékmű a megszüntetett Balatonalmádi-Győr vasútvonalon
62.	Baross Gábor út	43.	2113	A pékség beltéri kemencéje, mint ipari műemlék.

1.2. Külső területen álló épületek

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Pinkóczi út	60.	033/7	Lakóház
2.	Bartók Béla út	-	10127	Présház
3.	Vödörvölgyi út	34.	026/1	Ravatalozó kápolna

4.	Paál László utca	-	10879, 11030, 10880	Présház, lakóház
5.	Sátorhegy-Bagóhegy	-	10401	Présház
6.	Remetevölgy út	-	025/30	Pince - présház

1.3. Műtárgyak

Ss z	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	Köztársaság u. Temető	1.	28, 29	Vöröskő síremlékek
2.	Veszprémi út	-	716/27	Kőkereszt
3.	Pinkóczi út	29.	4625	Fehér kőkereszt
4.	Pinkóczi út	-	033/7	Kőkereszt
5.	Pinkóczi temető	-	026/1	Vöröskő síremlékek+kereszt
6.	Kilátóhegyi utca	-	4489	Óvári kilátó

