

**Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2015. (V.29.) önkormányzati rendelete
Balatonkenese város településképi védelméről**

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet célja és hatálya

1.§

(1) Balatonkenese város településképi védelme, ennek érdekében a településképi értékek megőrzésére és a településképi kedvező irányú, minőségi formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységekkel összefüggő, de más jogszabályban nem szabályozott szakmai szempontok meghatározása, valamint az ezekkel összefüggő helyi eljárási szabályok rögzítése.

(2) E rendelet hatálya Balatonkenese város közigazgatási területére terjed ki.

Településképi véleményezési eljárás

2.§

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében településképi véleményezési eljárást folytat le a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) szakmai közreműködésével, a településen végzett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében. A polgármesteri vélemény az építési munkák építési-műszaki terveire vonatkozóan, a főépítész szakmai állásfoglalásán alapul.

(2) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
- b) a HÉSZ szerint védendő (megtartandó) adottságok figyelembe vétele,
- c) a tervezett, távlati adottságok figyelembe vétele,
- d) magassági illeszkedés, megfelelés,
- e) terület-felhasználás megfelelése.

Településképi bejelentési eljárás

3.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Balatonkenese város teljes közigazgatási területén – közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom számára nyitott területről látható – építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatásának a 1. mellékletben meghatározott esetekben.

(2) A településképi bejelentési eljárás elbírálásához szükséges kérelmet a 2. melléklet szerinti nyomtatványon, a kérelem elbírálásához szükséges tartalommal, két példányban, papíralapon kell benyújtani. A benyújtott dokumentációnak tartalmaznia kell a kérelemmel érintett ingatlan pontos címét, helyrajzi számát, a kérelem tárgyát és a kérelmező nevét.

(3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) Helyi és magasabb rendű építési jogszabályok,
- b) kialakult település-szerkezet (telek-szerkezet),
- c) a védendő (megtartandó) adottságok,
- d) a tervezett, távlati adottságok,
- e) magassági illeszkedés, megfelelés,
- f) terület-felhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje – ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti de legfeljebb 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja.

(5) A településképi bejelentés igazolása a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

(6) A döntést postai úton kell közölni a kérelmezővel, tudomásul vételről szóló igazolás kiállítása esetén mellékelni kell a kérelemhez benyújtott tervdokumentáció 1 példányát, melyet a települési főépítész záradékol.

(7) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló igazolást nem állít ki 8 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

(8) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

Településképi kötelezés

4.§

(1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszűntetése érdekében (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:

aa) állapota nem megfelelő,

ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;

b) az építészeti, településképi értékek védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi építmény és/vagy telek-terület) fenntartása, karbantartása, engedélyezettől eltérő rendeltetése, használata nem felel meg különösen

ba) az épületek jókarban tartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzése tekintetében

bb) az építési övezetre előírt zöldterületi arány, valamint az ingatlanokra előírt zöldfelület (védőzöld, beültetési kötelezettség) biztosítása szempontjainak,

bc) a telek előírt terület-felhasználási szabályainak,

bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítés, rendben tartás, ideiglenes takarás tekintetében.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

Záró rendelkezések

5.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Tömör István
polgármester




dr. Nánássy Elek
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Balatonkenese, 2015. május hó 29. napján




dr. Nánássy Elek
jegyző

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek:

1. A műemléki környezetben, illetve a helyi védett területen, vagy egyedi helyi védelem alatt álló épületnél az építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) elbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
3. A műemléki környezetben, illetve a helyi védett területen, vagy egyedi helyi védelem alatt álló épületnél az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,
 - c) megbontani,
 - d) kicserélni,
 - e) megerősíteni vagy
 - f) újjáépíteni.
4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
7. Olyan, nem építési engedély köteles önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja az A1 méretet
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
9. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

10. Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló ideiglenes fedett lovarda építése.
11. Olyan, nem építési engedélyhez kötött növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja a
 - a) beépítésre nem szánt területen a 3,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen – telkenként összesített területtel - a nettó 100,0 m² alapterületet és a 3,0 m-t.
12. Olyan, nem építési engedélyhez kötött növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja a
 - a) beépítésre nem szánt területen a 3,0 m-t,
 - b) beépítésre szánt területen – telkenként összesített területtel - a nettó 100,0 m² alapterületet és a 3,0 m-t.
13. A nem építési engedélyhez kötött 3,0 m vagy annál nagyobb magasságú, a 30 m³ vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
14. A felszíni mozgásveszélyes területen bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
15. Azon a területen, ahol új szabályozási vonal érinti az ingatlant, továbbá műemléki környezetben, illetve a helyi védett területen, vagy egyedi helyi védelem alatt álló épületnél kerítés építése, meglévő helyreállítása, átalakítása.
16. A műemléki környezetben, illetve a helyi védett területen, vagy egyedi helyi védelem alatt álló épületnél napenergia-kollektor, szellőző-, klíma berendezés építményen vagy építményben való elhelyezése, ha az nem minősül építési engedélyhez kötött építési tevékenységnek.
17. Utasváró fülke építése.
18. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Az építtető

Neve/megnevezése:	
Címe/székhelye:	
Telefonszáma:	
e-mail-címe:	
Kapcsolattartója:	

A tevékenységgel érintett ingatlan

Címe:	
helyrajzi száma:	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése:

Ideiglenes tevékenység esetén a tevékenység

Kezdet:	
Vége:	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása:

- ☐ rövid leírás/műszaki leírás ... oldal
☐ fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról ... db

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú –választható- dokumentáció mellékletei:

Felsorolás:
térképmásolat
helyszínrajz
alaprajz
metszet
homlokzat
utcaképi vázlat
látványterv, szinterv
egyéb:
egyéb:
egyéb:

igen (db)	nem

Dátum:

Aláírás