

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ A rendelet célja Balatonkenese város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§ (1) A helyi védelem célja Balatonkenese településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonala esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonala oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Települési tervtanács:** (a képviselő testület által felkért min. 3 fős testület az önkormányzati főépítész vezetésével)
- k) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- l) **Terméskő borítású támfal:** Tégla vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- m) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- n) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
- továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

- (5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

6.§ (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét.
- b) Beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleménye.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

8.§ (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 7.§. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

9.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása az épület teljes védelme esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén örökségvédelmi szakember iránymutatásai szerint kell eljárni. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;

d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.

f) Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

10.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

11.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

12.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

13.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
- d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(6) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(7) A településképi bírság az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét

megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(8) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

14.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

15.§ Helyi területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe, mely területeken a területi védelem

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

16.§ A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) döntően oldalhatáron álló beépítés,
- b) egyszintes épületek,
- c) kialakult utcavonal,
- d) kialakult tetőgerinc irány,
- e) oromfalas megjelenés,
- f) hagyományos tömegformálás,
- g) 40-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű nyereg-tetőforma, „macskalépcsős” oromfal

- h) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natur égetett agyagcserép natur vagy piros színben, természetes anyagok használata,
- i) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix faosztású, középen felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- j) külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- m) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- n) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- o) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképi érdekében.
- p) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképi a közterületei felőli látványban, és
 - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- q) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) „Ófalu” karakterű településrész jelen rendelet Rajzi mellékletében lehatárolt területen, mely egyúttal Balatonkenese Város Önkormányzat képviselő Testületének a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendeletében (továbbiakban R) Lf1, Lf2, Lke7, Vt6, Vt7, Vt8, Vt9, Vt14 jellel jelölt falusias lakóterület és településközponti vegyes építési övezetbe sorolt ingatlanok melyek jelen rendelet 4. mellékletében kerültek felsorolásra.
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lápterületek.
- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).

- e) A Natura 2000 területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- g) Az egyedi tájértékek, melyeket a 4. sz. melléklet tartalmaz
- h) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18.§ (1) A település területén, illetve a jelen rendelet szerinti településképi szempontból meghatározó területeken a tetőhéjalásnál nem alkalmazható az alábbi építési anyag: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

(2) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(3) A település területén az R-ben Gm övezetekbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók.

(4) A település területén támfalak vagy természetes anyagúak (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal), vagy kizárólag vakolt felületűek lehetnek. Nyers beton felületű támfal kizárólag a növényültetésre készült kiselemes betontámfal lehet.

(5) A település területén:

- a) magastetős épület jellemzően 37-45 ° tetőhajlásszöggel, és
- b) magastetős épület 37 ° -nál kisebb hajlásszöggel, ill. lapostetős épület kizárólag indokolt esetben – pl. kilátásvédelem -, valamint Sándor-hegy – Bögre-hegy Szabályozási terv-vel (továbbiakban SZT) érintett területén - amennyiben az a környezettel összhangban van - engedélyezhető. Látványvédelemmel érintett területen, illetve a magaslatokról, vagy meglévő karakteres épület szintjéről látható lapostetős épület csak zöldtetős kialakítással létesíthető.

(6) Balatonkenese területén épülettel szerves összefüggésben nem lévő, torony, torony jellegű építmény elhelyezése – kilátó, harangláb kivételével - tilos, egyebekben az övezetek építménymagasságra vonatkozó előírásai az irányadók.

(5) A település területén új építményen többszintes tetőtér nem alakítható ki. Meglévő építményen csak abban az esetben létesíthető többszintes tetőtér, ha az nem jár a tető szerkezetének, formájának átalakításával és igazolható szerkezeti-statikai teherbíró képessége.

(6) Balatonkenese belterülethez csatolandó településrészein, valamint Sándor-hegy – Bögre-hegy SZT-vel érintett területén az építkezés feltételeként talajmechanikai

szakvélemény benyújtása is szükséges, amely kitér az alapozáson túl az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre és a bevágások létesítésére.

- (7) Az utcai kerítés a hagyományos – általában felül (70%-ban) áttört, alul (30%-ban) tömör - kialakítással, s anyaghasználattal létesíthető.
- (8) A tervtanácsi állásfoglaláshoz kötött építési engedély kérelmekhez az építési telekre az építési engedélyhez csatoltan – legalább M=1:250 méretarányú - kertészeti terv benyújtása kötelező.
- (9) Balatonkenese közigazgatási területén szél erőmű, szélgép (generátor) elhelyezése tilos.
- (10) A település üdülőterületein az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület kétszeresét elérő, illetve ezt meghaladó telken kétegyeséges épület is engedélyezhető, de az építészeti kompozíció nem lehet egy kétegyeséges, szimmetrikus ikerházhoz hasonló.
- (14) Balatonkenese közigazgatási területén minden új beépítést, épülettömeg és épülethomlokzat megváltoztatást, vagy háromnál több ingatlant érintő telekalakítást eredményező hatósági ügyben a városi főépítész szakmai állásfoglalását az engedélyezési eljárás során be kell szerezni.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 19.§** (1) Balatonkenese védett településrésze a 4. melléklet 1. pontjában lehatárolt terület.
- (2) A területen épület építése az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

a) a szerkezetnél	lehetőleg hagyományos építőanyag,
b) a tetőhéjalásnál	nád, cserép (kizárólag vörös - barna árnyalatban),
c) a nyílászáróknál	lehetőleg fa szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben,
d) a homlokzatnál	vakolt felület, fehér, vagy pasztell színekben
színminta alapján,	
e) a lábazatnál	terméskő, téglák, és a
f) a kerítésnél	terméskő, téglák, fa, sövény, drótfonatos kerítés.
 - (3) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel.
 - (4) A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni. Ezek közül a karaktert képviselő elemek:
 - a) lábazat rakott terméskő,
 - b) faanyagú nyílászárók osztott, kazettás mezőkkel,
 - c) üvegezett veranda,
 - d) vakolt homlokzat, fehér, halványsárga, vagy egyéb illeszkedő pasztell színnel, hangsúlyos nyíláskeretezés, és
 - e) áttört hálókörítés, igényes kovácsoltvas kapuzattal.
 - (5) Az övezetben építésre kerülő kerti építmények közül a pergola, és 10 m²-nél nagyobb fedett, oldalt nyitott egyéb építmény csak építési helyen belül, kompozíciójában, anyagában a főépülettel összhangban helyezhető el.
 - (6) A területen a bekezdésben leírt kerti építmények csak akkor helyezhetők el, ha alapterületükkel a telek beépítettsége nem lépi túl az övezetben előírt maximumot.

Egyedi építészeti előírások Balatonkenese part menti teleksáv területére

- 20.§** (1) Part menti telkek esetében az épületek tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani az utcai homlokzati kialakítás mellett a Balaton felől feltáruuló homlokzatra, épülettömegre is.
- (2) A területen lapostetős épület kizárólag zöldtetős kialakítással építhető, amennyiben a látványtervvel a városképi illeszkedés bizonyítható.
- (3) A településrészén az építkezés feltételeként talajmechanikai szakvélemény benyújtása is szükséges.

Helyi táj- és természetvédelem

- 21.§** (1) Balatonkenese helyi táj- és természetvédelmi területeit a 4. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- (2) A helyi táj- és természetvédelemre javasolt területeken:
- a) a meglévő terepadottságokat,
 - b) a kialakult növényzetet, és
 - c) a terület jellegét meghatározó főbb tájképi, természeti elemeket
- megváltoztatni csak a természet- és tájvédelem szempontjai szerint, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye és szaktanácsa alapján a védelmi cél kedvező megvalósulása érdekében szabad.

Kilátás és látványvédelem (művi és táji)

- 22.§** (1) Kilátás és látványvédelem szempontjából védelemre javasolt területek és ezekre irányuló kilátópontok a R. SZT jelű szabályozási tervlapjain külön megjelölést kaptak.
- (2) A szabályozási terven (SZT jelű tervlapok) jelölt kilátópontokról a környező tájra a rálátás lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területeken különös gondot kell fordítani:
- a) az építmények, építési telkek, építési területek közterületről látható részének (homlokzat és tetőforma, üzletek, portálok, kerítések és támfalak kialakítása, növényzet stb.) valamint a vízi létesítmények településképi megjelenésére, és
 - b) a közterületek burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, utcabútorainak, továbbá a díszvilágító és hirdető berendezések kialakítására, elhelyezésére, karbantartására és megfelelő állapotára.
- (4) Balatonkenese teljes területén az építési engedélyezési kérelemhez a kilátás és látvány védelmében látványterv nyújtandó be az önkormányzat által meghatározott rálátási pontokról.

7. Általános környezetvédelmi előírások

- 23.§** (1) A külön jogszabályban meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéshez kötött ipari tevékenységek a település területén nem telepíthetők.
- (2) Balatonkenese területén csak olyan beruházások, fejlesztések valósíthatók meg, amelyek sem a felszíni, sem a felszín alatti vizeket, sem a talajt, sem a levegőt, sem az élővilágot, nem szennyezik, nem károsítják és tájképi, tájésképítikai szempontból is beilleszkednek a tájba.
- (3) Balatonkenese meglévő közhasználatú strandjainak és zöldfelületeinek területe nem csökkenthető, és más célra nem vehetők igénybe.
- (4) A részletes környezetvédelmi előírások:
- a) a levegő-, a föld-, a víz védelmére,
 - b) zaj és rezgés elleni védelemre,

- c) hulladékgazdálkodásra, és
 - d) táj- és természetvédelemre vonatkoznak.
- (5) A környezetvédelem, az emberi magatartás szabályozására Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott többször módosított önkormányzati rendelet - a környezet védelmének általános szabályairól - teljes mértékben érvényesítendő.

8. Az egyes építési övezetek sajátos előírásai

24.§ (1) Az „Üdülőtérület” karakter egyúttal az R-ben Vt övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) Az övezet építési telkein a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el, kivételt képeznek a vendéglátó egységek, ahol az éttermi funkció több épületben, tagoltan is - de egységes építészeti arculattal, rendezett együttesként - telepíthető.
- b) A Vt10 jelű övezetben épület elhelyezése az építészeti minőség biztosítása érdekében csak pozitív tervtanácsi vélemény alapján történhet.
- c) A Vt11^{***} jelű övezet hasznosítását tervpályázattal kell előkészíteni.
- d) A Vt11^{***} jelű övezetben épületek csak kétlépcsős engedélyezési eljárással telepíthetők, ahol az elvi engedélyezési eljárás során tervtanácson is bemutatandó tanulmányterv alapján kell meghatározni a beépítést, s a gyalogos átközlekedés nyomvonalát.

(2) Az „Üdülőtérület” karakter egyúttal az R-ben Üü övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) Üdülőházas övezetben új épületet elhelyezni beépítési javaslat alapján lehetséges.
- b) A beépítési javaslatnak tartalmaznia kell legalább:
 - ba) M=1:500 méretarányú helyszínrajzo(ka)t, a tervezett épület(ek), egyéb építmények elhelyezkedését bemutató, a telken belüli gépjárműforgalom, várakozó járművek, gyalogos forgalom javaslatát, közműellátási és kertészeti javaslatot,
 - bb) a tervezett épületek M=1:200 (esetleg 1:500) méretarányú vázlattevéit (alaprajz, homlokzatok, metszet),
 - bc) a látványtervet, és
 - bd) a műszaki leírást.

(3) Az „Üdülőtérület” karakter egyúttal az R-ben Üh övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület az övezet területén nem helyezhető el. Az övezetben 2005. december 31.-éig földhivatalnál bejegyzett, kizárólag csónaktároló funkciójú épület a telken második épületként fennmaradhat, ha az alábbi feltételeket is kielégíti:
 - a) nem esik a TNM rendeletből átvett „beépítetlenül megőrzendő parti területsáv” korlátozási zónába,
 - b) az ingatlan beépítettsége az övezeti előírások szerinti legnagyobb beépítettséget nem haladja meg, és
 - c) az építmény építészeti megjelenése a tradicionális csónaktároló létesítmények hangulatát tükrözi, s nem lapos tetős.
- b) Az övezetben Balatonkenese vasút és Balaton part közötti területén 1 egységes üdülő építhető, kivéve, ha a telek az övezetre előírt minimális beépíthető telekterület

kétszeresét eléri, illetve ezt meghaladja. Ilyen telken kétegységes épület is engedélyezhető, de az építészeti kompozíció nem lehet egy kétegységes, szimmetrikus ikerházhhoz hasonló.

- c) Az Ühs jelű, Soós-hegy területére és környékére vonatkozó övezetben csak beépítési tanulmánnyal, látványtervvvel megalapozott építési helyet kijelölő dokumentáció alapján lehet építési engedélyt kiadni. Az építési hely-kijelölő szabályozási tervnek legalább a telekalakítási terv készítési kötelezés szerinti területre kell kiterjednie.
- d) Az Ühs jelű övezetben az építési hely-kijelölő dokumentációnál, a telekalakítási tervnél, majd pedig az engedélyezési terveknél az alábbi előírások betartása kötelező:
 - da) az övezetben a telkek zöldfelületként fenntartott részén az eredeti növényzet megtartására törekedni kell, ezért az építési engedélyezési terv kötelező részeként be kell nyújtani a meglévő növényállomány felvételét, valamint a tervezett kertészeti kialakítás engedélyezési dokumentációját is. Tájidegen növényzet, kerti építmény nem engedélyezhető, és
 - db) az övezet telkeinek a határán – utcai fronton is – csak szilárd lábazat nélküli áttört kerítés létesíthető, mely mentén térfaképző növényzet telepíthető.

(4) Az „Üdülőterület” karakter egyúttal az R-ben Krek övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) Új sport, szabadidőközpont, és strand területek engedélyezésekor és felújítás esetén az engedélyeztetésre benyújtott dokumentációnak kertészeti tervet is kell tartalmaznia. A kertépítészeti terv méretaránya min. 1:500.
- b) Az övezetben az SZT övezeti jellemzőinek megfelelő építménymagasságú épületek, de maximum F+1+T szintszámú épület helyezhető el.
- c) Az övezetben új építmények telepítése esetén az építési engedélyezési dokumentáció benyújtása előtt a létesítmény építészeti terveit tervtanácsra kell bemutatni látványtervvvel, s a kertészeti kialakítás terveivel együtt, s csak pozitív tervtanácsi és főépítész vélemény megszerzése esetén – annak írásos dokumentumát mellékelve – lehet az engedélyezési dokumentációt az említett kiegészítő mellékletekkel együtt elbírálni.

(5) Az „Üdülőterület” karakter egyúttal az R-ben Ko jelű övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

Az övezetben új építmények telepítése esetén az építési engedélyezési dokumentáció benyújtása előtt a létesítmény építészeti terveit tervtanácsra kell bemutatni látványtervvvel, s a kertészeti kialakítás terveivel együtt, s csak pozitív tervtanácsi vélemény megszerzése esetén – annak írásos dokumentumát mellékelve – lehet az engedélyezési dokumentációt az említett kiegészítő mellékletekkel együtt benyújtani.

(6) Az R-ben Különleges turisztikai fejlesztési terület övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) A növényzet őshonos, illetve a táj éghajlatának megfelelő szubmediterrán növényekből kell kialakítani.
- b) Az övezeten belül, az építendő épületeket a funkciókhoz és a szűkebb környék építészeti és táji adottságokhoz igazodva kell megtervezni.

- c) Az övezetben tervezett beruházások megvalósítása a tevékenység jellegétől függően csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése alapján engedélyezhető.
- d) Az övezeten belüli fás növényzettel fedett felületterületek nem építhetők be, de az fás növényzettel fedett felületterületek nagysága a beépíthető terület nagyságába beszámítható. Az övezetben Sándor-hegy – Bögre-hegy szabályozással érintett területén a villapark saját használatú ketrészeinek szeparálása kertészeti elemekkel – pl. sövény, többszintes növényállományú térelválasztó – javasolt.

(7) Az R-ben Kt övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

A temetőben, annak minden 100 m²-re után legalább 1 nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

(8) Az R-ben Kkőz övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

A Kkőz övezetben a közúti közlekedést szolgáló létesítmények – benzinkút, vendéglátó létesítmény, szállásférőhely – létesíthetők, és tarthatók fenn az ágazati előírások figyelembe vételével, kétlépcsős engedélyezési eljárás alapján. Az elvi engedélyezés során az optimális építési hely, közművesítés, s a közúti környezeti terhek elháríthatóságának megoldását kell eldönteni, a telepítendő funkció függvényében.

(9) Az R-ben Zkp övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) A zöldterületeken telepíthető tájhonos, lombhullató fajok listáját a 4. melléklet tartalmazza.
- b) A vízpart rehabilitációval érintett zóna zöldterületein építmény elhelyezése két lépcsős engedélyezési eljárás alapján történhet. Az elvi engedélyezési szakaszban az optimális építési hely meghatározásáról kell dönteni.

(10) A „Zártkert” karakter mely egyúttal az R-ben Mks jelű övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

Az övezetben - mely korábban helyi védelemre javasolt terület volt a tátorján, illetve sziklagyep élőhelyeként – építményt elhelyezni csak két lépcsős engedélyezési eljárás eredményeképpen lehet. Az elvi engedélyezési eljárásban építési helykijelölő tanulmánytervvel igazolt tájképi illeszkedés alapján az optimális építési helyről kell dönteni. Ehhez a telek növényzetének felmérési térképét is mellékelni kell, különös hangsúlyt fordítva a védett tátorján esetleges előfordulási helyeire, továbbá mellékelni kell a területre elkészített és a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett részletes ökológiai vizsgálatot. Az építési engedélyezési dokumentációban a kötelező tartalmi részekben túlmenően az épület tájba montírozott látványtervét is be kell nyújtani.

(11) A „Zártkert” karakter mely egyúttal az R-ben Mks övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- a) Az övezetben csak hagyományos formájú és anyagú épületek építhetők, semmiféle mobil szerkezet, lakókocsi, torony jellegű építmény nem helyezhető el, a meglévő mobil építményeket azonnal el kell szállítani.
- b) Az övezetben kertészeti művelési és növénytelepítési kötelezettség terheli a tulajdonost.
- c) A 17% meredekség feletti területeken a talajvédelmi előírásoknak megfelelő gyepesített, vagy a rétegvonallal párhuzamos – mikroteraszos – szőlőtelepítés engedélyezhető.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) helyi területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) temető területe,
- e) régészeti lelőhely területe,
- f) Natura 2000 terület,
- g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és puffertérülete,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- i) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél fogva védett források területe,
- k) tájképvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

10. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

26.§ (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamosenergia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) településképi szempontból meghatározó területen,
- b) a helyi védelemben részesülő területen,
- c) tájképvédelmi területen,

a hálózátépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózátépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

27.§ (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetékű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

28.§ (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

29.§ (1) A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények önálló rendeletben találhatóak.

V. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ** **12. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

30.§ A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképi-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

31.§ (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

(3) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén települési főépítész és a települési tervtanács bevonásával. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

32.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Balatonkenese teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

33.§ (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

34.§ Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Balatonkenese teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

35.§ (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

36.§ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 35.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

16. A településképi kötelezési eljárás

37.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, vagy a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

17. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

38.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság összege 10.000 – 1.000.000 Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételeinek növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. FEJEZET **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

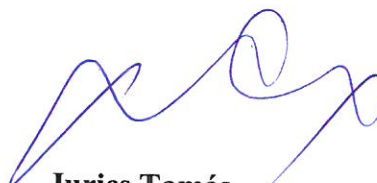
18. Hatálybalépés

39.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.


Tömör István
polgármester

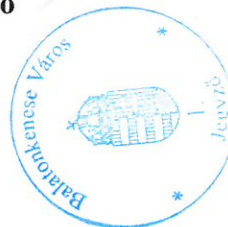



Jurics Tamás
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 20.


Jurics Tamás
jegyző



1. melléklet a 23/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

I) BELTERÜLET

Arany János u. 3. (1920)	Lakóház	(7. szelvény)
Bagolyvár u. 1. (781/1 hrsz)	Jánosi villa	
Bajcsy-Zsilinszky u. 38.	Czecző ház	
Bajcsy-Zsilinszky u. 39. (643 hrsz)		
Bajcsy-Zsilinszky u. 23. (687 hrsz)		
Bajcsy-Zs.25. Soós u. 18. (686 hrsz.)		
Bajcsy-Zsilinszky u. 14.6. (703/1 hrsz)		
Bajcsy-Zsilinszky u. 21. (688 hrsz)	(1930)	
Balatoni út 61. (807 hrsz)	Tátorján Gyógyszertár	(7. szelvény)
Balatoni út 47. (814 hrsz)	(Fürdő u. sarka)	(7. szelvény)
Batthyány u 10.503 hrsz	régi posta	
Batthyány u. 26. (514/2 hrsz)	Tanító háza	
Bocskai u. 16. (984 hrsz)	(Varga ház)	(7. szelvény)
Fő u. 26. (612 hrsz.)	Kiss András háza	(7. szelvény)
Fő u. 38. (1854) (620 hrsz.)		(7. szelvény)
Gyümölcskert (1387/2)	Pince	(3. szelvény)
Gyümölcskert (1385)	Pince	(3. szelvény)
Kossuth Lajos u. 44. (1088 hrsz)	Lakóház belső kialakítás	(7. szelvény)
Kossuth Lajos u. 37. (1050 hrsz)		(7. szelvény)
Kossuth Lajos u. 28. (1088 hrsz)	Szabó ház	(7. szelvény)
Kossuth Lajos u. 23. (1043 hrsz.)	Sáfár ház utcai homlokzata	(7. szelvény)
Nagykúti u. 25. (1098 hrsz)	Lakóépület	(7. szelvény)
Nagykúti u. 43.	Lakóház	(7. szelvény)
Német László u. (5301/33 hrsz)	Ref. Egyház pincéje	(8. szelvény)
Partfő u.	Parragh Postamester villája	
Széchenyi u. 18. (991/1 hrsz)	Öcsi ház	
Táncsics u.Csikvándi kúria (757/1)	(faluház)	
Táncsics M. u. 18. (757/2, 758 hrsz)	(Fülöpház)	
Táncsics M. u. 20.	Lakóépület	(7. szelvény)
Bajcsy Zsilinszki u. 6. (713 hrsz)	Lakóépület	(7. szelvény)
Bajcsy Zsilinszki u. 13. (692 hrsz)	Lakóépület	(7. szelvény)
Bajcsy Zsilinszki u. 27. (648 hrsz)	Lakóépület, volt Varga ház	(7. szelvény)
Parti sétány 40., 42. Sógor-villák (hrs.: 381/1, 381/4)	2 szomszédos üdülőépület	(10. szelvény)

II) KÜLTERÜLET

K1. Öreghegy 6076	pince
K2. Öreghegy 6151	Csiker Zoltán pincéje
K3. Öreghegy 6150	pince
K4. Öreghegy 6101	Kocsis pince
K5. Öreghegy 6102/1	Gáspár Sándor pincéje
K6. Öreghegy 6022	László Aranka pincéje
K7. 073/4	pince
K8. 082/19	kút
K9. 0125	kút

III) EGYÉB VÉDETT ÉRTÉKEK

Balatonkenese helyi táj- és természetvédelmi területei

1. Belterület

1.1. Balatonkenese, Sóshegy SZT-n jelölt területei

(428, 429, 430, 435 hrsz része; 407/4, 407/5, 412/2 hrsz. része és a 408/1-2, 409; 403-405 része és a 407/1 hrsz.) (2, 6 szelvény)

1.2. Balatonkenese, Berekoldal - Erdő

(566, 568, 550, 551, 552/1-2, 553-555) (2-3 szelvény)

1.3. Balatonkenese Széchenyi Liget (4715/2 hrsz)

(7-9 szelvény)

2. Külterület

2.1. Balatonkenese, Disznólejáró környéke

(ÖT)

2. melléklet a 23/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

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

Dátum:.....

Aláírás:.....

3. melléklet a 23/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

Fűfélék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)
karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)
prémes gyöngyperje (*Melica ciliate*)
sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)
kései perje (*Cleistogenes serotina*)
vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)
százszorszép (*Bellis perennis*)
vajszínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*),
kakukkfű (*Thymus sp*)
veronika fajok (*Veronica sp*)
hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)
fehér here (*Trifolium repens*)
török hóvirág (*Galanthus elwesii*)
széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)
illatos ibolya (*Viola odorata*)
gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)
petúnia (*Petunia hybrida*)
árvácska (*Viola wittrockiana*)
körömvirág (*Calendula officinalis*)
jácintok (*Hyacinthus sp*)
lila sáfrány (*Crocus vernus*)
fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)
arany sáfrány (*Crocus aureus*)
csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)
kék nőszirm (*Iris germanica*)
tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*)
pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*)
törökszegfű (*Dianthus barbatus*)
törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)
kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)
búzavirág (*Centaurea cyanus*)
habszegfű fajok (*Silene sp.*)
szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)
tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)
ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)

kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)
estike (*Hesperis matronalis*)
mezei margaréta (*C. leucanthemum*)
erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)
kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)
fehér liliom (*Lilium candidum*)
japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)
tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)
pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
tulipánfélék (*Tulipa sp.*)
bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)
oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)
kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)
báránycsók (*Amaranthus hypochondriacus*)
nagy meténg (*Vinca major*)

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hyoscyamus officinalis*)
levendula (*Lavandula angustifolia*)
rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)
kerti ruta (*Ruta graveolens*)
orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)
kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*)
bazsalikom (*Ocimum basilicum*)
szurokfű (*Origanum vulgare*)

Kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)
tűztövis (*Pyracantha coccinea*)
egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*)
nyári orgona (*Buddleia davidii*)
mályva (*Hibiscus siriacus*)

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*)
sarkantyúka (*Tropaeolum majus*)
tatár lonc (*Lonicera tatarica*)
magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*)
borostyán (*Hedera helix*)
kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*)
ligeti szőlő (*Vitis silvestris*)
bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*)
lila akác (*Wisteria sinensis*)

kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)
fehér varjúháj (*Sedum album*)
rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)
borsos varjúháj (*Sedum acre*)

A lakótelek fái:**Javaolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (*Juglans regia*)
kajszibarack (*Prunus armeniaca*)
őszibarack (*Prunus persica*)
mandula (*Prunus dulcis*)
szilva (*Prunus domestica*)
meggy (*Prunus cerasus*)
cseresznye (*Cerasus sp.*)
alma (*Malus domestica*)
körte (*Pyrus communis*)
eperfa (*Morus alba*)
szőlő (*Vitis vinifera*)
füge (*Ficus carica*)
málna (*Rubus ideaus*)
piros ribizli (*Ribes spicatum*)
egres (*Ribes uva-crispa*)
mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:

muskátlí (*Pelargonium zonale*)

Közterületek, parkok növényzete:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)
molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)
mezei juhar (*Acer campestre*)
mezei szil (*Ulmus minor*)
magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*)
madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
rezgő nyár (*Populus tremula*)
nyír (*Betula pendula*)
eperfa (*Morus alba*)
madárbirs (*Cotoneaster sp.*)
cserszömörce (*Cotinus coggygria*)
egyibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
kecskerágó (*Euonymus sp.*)
veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
kőkény (*Prunus spinosa*)
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
mogyoró (*Corylus avellana*)

4. melléklet a 23/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területen lévő ingatlanok jegyzéke

Balatonkenese ősi, karakteres településképi szempontból meghatározó részei:

Fő utca még egységesnek tekinthető szakaszán a 65. számtól a 87. számig és a vele szemben fekvő déli oldalon 56. számtól 106. számig. Ez a terület az alább felsorolt helyrajzi számokat foglalja magába.

1274,	608,	594,
1275,	607,	593,
1276,	606,	592,
1277,	605,	591,
1278,	603,	590,
1285,	602/2,	589,
1287,	602/1,	588,
1288,	601,	587,
1290,	600,	586,
1291,	599,	585,
1293,	598,	584,
1294,	597,	583,
1297,	596,	582.
609,	595,	

A sajátos kolóniás karakterű Somogyi Béla, Nagykúti és Kossuth Lajos utcák tömbjei a szabályozási terven jelölt határokkal.

Eltérő karakterű településrészek

