

**Balatonmagyaród Község Önkormányzat képviselő testületének  
5/2018. (X.04.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Balatonmagyaród Község Önkormányzat képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében 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 c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zalaegerszegi Járási Hivatala és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017.(III.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

### **1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

#### **1.§**

- (1) E rendelet célja Balatonmagyaród Község sajátos településképeinek védelme és alakítása érdekében a helyi építészeti és természeti-táji értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei a következők:
  - a) 1. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke;
  - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása;
  - c) 3. melléklet: Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása;
  - d) 4. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz;
  - e) 5. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza. A tömör felületek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-át éri el.
2. *cégtábla*: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza;
3. *egyéb alkotások*: emlékmű, szobor, képzőművészeti alkotás, falikép, dombormű, mozaik, emléktábla, síremlék, kereszt;
4. *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló, karakterhez illeszkedő, homlokzattal rendelkező, közterületről látható épület;
5. *helyi védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész, műtárgy és egyéb alkotás, amely régészeti, településtörténeti, helytörténeti, településképi, építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy művészeti szempontból értéket képvisel;

6. *helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a helyi védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;

## **II. FEJEZET - HELYI VÉDELEM**

---

### **3. A helyi védelem célja, feladata, fajtái**

#### **3.§**

- (1) A helyi védelem célja a Község településképe, környezete és történelme szempontjából meghatározó helyi építészeti örökség védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.
- (2) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése, valamint ezek széles körben történő megismertetése.
- (3) A helyi értékek védelme egyedi védelem. A védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem típusai:
  - a) egyedi épület, épületrész,
  - b) műtárgy, egyéb alkotások.

### **4. A helyi védelem alá helyezés elrendelésének, megszüntetésének eljárási szabályai**

#### **4.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes, vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A védelemre jogszabályban meghatározott értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a kezdeményező nevét, vagy megnevezését, elérhetőségét;
  - b) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) utca, házsám, helyrajzi szám, vagy épület-, telek, valamint telekrész pontos helyének megjelölését;
  - d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, rendeltetését, használatának módját,
  - e) a kezdeményezés indoklását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását és a rendelkezésre álló, vonatkozó irodalom, fotó dokumentumok megjelölését.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek (2) bekezdés a)-c) pontján túl tartalmazni kell a helyi védett érték nyilvántartási számát, a védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés rövid indoklását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, a károsodást igazoló felméréseket, a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az előkészítés során érkezett vélemények kikérését követően, a helyi védelem alá helyezés elrendelését megalapozó értékvizsgálat vagy megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a képviselő-testület rendeletben dönt.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték:
  - a) megsemmisül, vagy károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható,
  - b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
  - c) országos védelem alá kerül.

## **5. A helyi védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok, kötelezettségek**

### **5.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a közvetlen érintetteket értesíteni kell:
  - a) az értesítést a közvetlen érintetteknek írásban kézbesíteni kell,
  - b) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - c) amennyiben a közvetlen érintettek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a 15 napos közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (2) Az eljárás szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett objektumok ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonosait,
  - b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárással kapcsolatban a közvetlen érintettek az értesítéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést az erről szóló döntést megelőzően 15 napra közszemlére kell tenni.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről szóló testületi döntést követő 15 napon belül értesíteni kell a közvetlen érintetteket.

## **6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **6.§**

- (1) A védett értékek fennmaradásának célja, feladata, a megőrzés módja elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat. Az épület, építmény használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (2) Az egyedi védelem alá vont épület állagának megóvásáról a tulajdonosnak és a használónak gondoskodnia kell.
- (3) A védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. Életveszély esetén részleges bontás, bontás végezhető szakvélemény alapján. Feltételként megszabható az egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, az új épületbe való beépítésének kötelezettsége.
- (4) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.
- (5) A helyi egyedi védett érték külső megjelenését lehetőség szerint az eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma, szín megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

## **7. A védett értékek nyilvántartása**

### **7.§**

- (1) A védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett értékre vonatkozóan:
  - a) a megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
  - b) a védelem típusát,
  - c) a telek helyrajzi számát, pontos címét, az elhelyezkedést bemutató helyszínrajzot,
  - d) a védelem rövid indoklását,
  - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés másolatát,
  - f) tulajdonos, kezelő, használó, nevét, címét,

- g) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát, határozati számát),
  - h) az értékvizsgálatot, fotódokumentációt.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

#### **8. A védett értékek megjelölése**

##### **8.§**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt annak értékeit nem sértő módon az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról külön eljárás nélkül a polgármester gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

---

### **III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

##### **9.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján kiemelten kezelendő területek meghatározása.
- (2) A Község településképi szempontból meghatározó területei:
  - a) a településkép védelméről szóló törvény által meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek (Natura 2000 terület, országos ökológiai hálózat területe, tájképvédelmi terület, régészeti lelőhely területe);
  - b) a belterület esetében a történeti falumag, a hagyományos, laza családirházas karakterű területen.
- (3) A település településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

---

### **IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

##### **10.§**

- (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) A helyi védett épületek homlokzati színezésénél, amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú föld színeket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.
- (3) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (4) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.
- (5) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el.

- (6) Helyi védett műtárgyak, egyéb alkotások felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

#### **11.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

##### **11.§**

- (1) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület mögött, építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) A belterület 20m szélességet elérő és meghaladó közterületeinek átépítése, felújítása során a burkolt felületek minimalizálандók, pihenőhelyek, zöldfelületek komfortos kialakítása növényzet, árnyékos zóna, biztosítása alapkövetelmény.
- (3) Az új közterületeken a közmű fejlesztés tervezésekor kereszttszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a fasortelepítés kiemelt szempont.
- (4) A közterületi parkolókat 4 parkoló állásonként fásítani szükséges, legalább 2,0 m széles zöldfelületi sávon belül.
- (5) A 14 m-es szabályozási szélességű vagy annál szélesebb útszakaszok mentén a járda és a közlekedési sávok között legalább 1,2 m széles zöldfelületi sávban a közműfektetéseket nem zavaró módon fasor telepítendő. Figyelembe kell venni a meglévő töredékfasorok domináns fajválasztékát és egységesíteni kell a vonalas zöldfelületi létesítményt méret és fafaj szerint.
- (6) A 12 m vagy annál kisebb szabályozási szélességű utcák szabályozási szélességén kívül a járdáig terjedő legkevesebb 1 m szélességben és min. 1 m<sup>3</sup> térfogatú fagödrökben a közművek zavarása nélkül kell biztosítani legalább az egyik oldalon az utcafásítás kialakítását

#### **12.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

##### **12.§**

- (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél csak a tört fehér és a földszínek pasztell árnyalata, és természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezet esetén a fent említett színek mellett az ezekhez illeszkedő, sötétebb színek is alkalmazhatók. Kerülendő a rózsaszín, lila, kék szín alkalmazása.
- (2) Intézményi, kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű épületen, kis felületen, a homlokzat legfeljebb 1/3-án kiegészítésként telítettebb, sötétebb színek is használhatók. A gazdasági rendeltetésű épületen sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként telített színek is használhatók.
- (3) Az épület homlokzatán a korszerű építőanyagok, valamint a természetes építőanyagok és technológiák harmonikus alkalmazására kell törekedni.
- (4) Főépület tetőhéjalásaként cserépfedés vagy megjelenésében cserépjellegű fedés alkalmazható. A hagyományos, laza családiházias karakterű területen cserép-terakotta és antracit színvilágtól eltérő színek nem alkalmazhatók.
- (5) A saroktelken, lakó és vegyes rendeltetés esetén oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie, közterület felé tűzfalás nem lehet.
- (6) A tervezett lakóépületeket jellemzően a telekhatárral párhuzamos hosszépületként kell kialakítani, amely keresztirányú épületrésszel kiegészülhet. A tervezett épület telekhatárral párhuzamos hossz-szármának szélessége 8 m-nél több nem lehet.
- (7) Az utcaképet formáló épületek lezárására, az utca felől látható homlokzatoknál 36°- 50° közötti tetőhajlásszögű magastető alkalmazandó. A magastető kialakításánál egy telken és egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható, összetett, tornyokkal tagolt tető nem létesíthető. A telekhatárral párhuzamos hossz-szárm utcafronti végződése a környezetének megfelelően

kontyolt vagy oromfalas lehet. Ettől eltérni csak a szakrális, vagy a 12m-nél szélesebb közösségi rendeltetésű épületek tetőformálásánál lehet.

- (8) A hagyományos, laza családirházas karakterű területen jellemzően nyeregtetős tömegforma, ill. tagolt épülettömeg alkalmazandó. Manzárd tető és két egymás fölötti síkban elhelyezett tetőtéri ablaksor nem létesíthető a padlásterек beépítésekor.
- (9) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíkjával megegyezően helyezendő el.
- (10) A közterületi telekhatáron álló intézményi épületeken csak fényszennyezést nem okozó díszkivilágítás létesíthető. Az épületvilágítás nem korlátozhatja a szomszédos és a szemközti épületek, valamint a közterületek rendeltetészerű használatát.
- (11) Kerítés lábazati magassága legfeljebb 0,8m lehet. A lábazat feletti kerítésmezőt – a kerítés felületi síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört (hézagokkal tagolt) felületként kell kialakítani.
- (12) A telkek zöldfelületein tilos az 5. melléklet szerinti inváziós fajok alkalmazása. A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább 80%-a honos fajokból vagy azok termesztett fajtáiból kerüljenek ki.

### **13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **13. §**

Az egyéb területeken:

- a) A főépület tetőhéjalásánál a hullámpala, bitumenes zsindely, műanyag fedés az utcáról látható homlokzatokon nem alkalmazható.
- b) Fémlemezfedés felületkezelés nélkül nem használható. A réz-, cinkfedés természetes színével a tetőfelület 50%-nál nagyobb tetőfelületen nem alkalmazható.
- c) Utcáról látható homlokzat teljes felületén:
  - ca) lambéria szerű faburkolat nem alkalmazható,
  - cb) kerámia, ragasztott kőlap burkolat, ragasztott téglaburkolat nem létesíthető.

### **14. Cégtáblákra vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **14. §**

- (1) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. Cégtáblát tetőn elhelyezni tilos.
- (2) Cégtábla, cégér üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át, de egyenként nem lehet nagyobb 2m<sup>2</sup>-nél.
- (3) Az épület homlokzatain elhelyezett cégtáblák, cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, igazodva a homlokzat kialakításához és színezéséhez. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezet, led display (fényűjság) nem helyezhető el.

### **15. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, tilalmára vonatkozó településképi követelmények**

#### **15. §**

- (1) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, utcabútor igénybevételével helyezhetők el.
- (2) A következő utcabútorokon az alábbi feltételek szerint tehető közzé reklám és helyezhető el reklámhordozó:

- a) utasváró egy oldalán, legfeljebb 2 m<sup>2</sup>összfelületű reklám helyezhető el,
  - b) kioszk oldalán a reklám céljára hasznosítható terület legfeljebb felén, az erre a célra elhelyezett állandósított hirdető berendezésen,
  - c) közterületi közművelődési hirdetőoszlop teljes felületén, legfeljebb 11 négyzetméter összkéklám felülettel, ahol a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető,
  - d) közterületi információs vagy más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.
- (3) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított hirdető berendezésen az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan reklám és műsort hirdető plakát elhelyezhető.
- (4) Az Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről vagy a település szempontjából jelentős eseményről tájékoztató, hirdetmény, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens, a településképi bejelentési eljárás alapján ideiglenesen és meghatározott időre, időszakosan, de összesen legfeljebb 12 hétig helyezhető el.
- (5) Reklám, reklámhordozó nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

#### **16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

##### **16. §**

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak és az elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a településképi szempontból nem meghatározó egyéb területek.
- (2) Új felszíni elektromos és hírközlési vezeték a meglévő oszlopsorra, vagy terepszint alatt helyezhető el, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. A mobil hírközlési hálózat fejlesztése kapcsán a meglévő hírközlési elemeket kell használni, továbbfejleszteni.
- (3) Új önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a településképi szempontból meghatározó területeken.

---

### **V. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **17. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

##### **17. §**

- (1) A településképi védelme érdekében a polgármester kérelemre tájékoztatást ad, és biztosítja a településképi védelméről szóló törvény szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező, ha az építési tevékenység helyi védett épületet érint.

#### **18. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

##### **18. §**

- (1) A szakmai konzultáció papír alapú, vagy elektronikus (e-mail) pdf formátumban benyújtott kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, vagy a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a tervezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, vélemény alkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi vázlatot kell készítenie.

- (4) A szakmai konzultáció elektronikusan (e-mail), vagy személyes egyeztetés keretében történhet. A személyes egyeztetés helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

### **19. A településképi bejelentési eljárás esetei**

#### **19. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységmegkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése tekintetében,
- b) a település szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén,
- c) meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- d) helyi védett érték átalakítása, felújítása, bővítése, homlokzati nyílászáró cseréje esetén,

### **20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **20. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf formátumú lehet.
- (2) A polgármester a tervezett tevékenységet önkormányzati hatósági határozatban – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha:
  - a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak;
  - b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképkbe, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;
  - c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat;
  - d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza, valamint megfelel a településképi követelményeknek;
  - e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.
- (3) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.
- (4) A tervezett reklámelhelyezést a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapig érvényes, kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik.
- (5) Az (4) bekezdés szerinti megvalósítás hiányában ismételt településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

### **21. A településképi kötelezési eljárás**

#### **21. §**

A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:



- a) e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték,
- b) a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
- c) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó vagy figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították, vagy
- d) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósították meg.

## **22. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

### **22. §**

- (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 21.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére 30 napos határidőt szab ki.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetése nem történik meg, a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.
- (3) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:
  - a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
  - b) a településképi bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.
- (5) Az (1), (2), és (3) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Balatonmagyaród Község Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

## **VI. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

---

### **23. Önkormányzati támogatási alap**

### **23. §**

- (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat forrást biztosíthat.
- (2) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.
- (3) A kérelmet az önkormányzati hivatalba kell benyújtani.
- (4) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
  - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
    - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
    - bb) helyszínrajzot,
    - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
  - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
  - d) kérelmezett összeg megjelölését,
  - e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
  - f) a kérelmezett munka elkészülésének határidejét;
  - g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a megállapodás szerint használja fel.

- (5) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (6) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni.
- (7) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett értékmegmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

## VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

### 24. Hatályba léptető rendelkezések

#### 24. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően megkezdett eljárások során kell alkalmazni.

### 25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

#### 25. §

Hatályát veszti Balatonmagyaród Község Önkormányzat képviselő-testületének a település szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2003. (IX.12.) önkormányzati rendelet

- a) 3.§ (5), (6) (7) és (8) bekezdése,
- b) 5.§ (7) bekezdése
- c) 10.§ (5),(13),(14) és (15) bekezdése,
- d) 13.§ (1), (3), (5) és (6) bekezdése,
- e) 14.§ (4) bekezdése,
- f) 15.§ (1) e) pontja, (2), (3), (4), (5), (6) bekezdése,
- g) 19.§-a,
- h) 20.§ (3), (4) bekezdése; települési környezet védelme (2) és (6) bekezdése,
- i) 21.§ (2) (5) (6) bekezdése,
- j) 21.§ környezetterhelési határérték (1) (2) (3);
- k) 21.§ speciális eljárási szabályok (1) – (7) bekezdése.

  
 jegyző



  
 polgármester

#### Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. október 04. napján.

  
 jegyző



## A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

## 1. Helyi védett épületek és egyéb alkotások:

	A	B	C	D
0.	SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
1.	HE-1	Madárvárta	073/10	Laki István zsillip
2.	HE-2	Sarlós boldogasszony római katolikus templom	144	Petőfi utca 112.
3.	HE-3	kőkereszt a templom előtt	144	Petőfi utca 112.
4.	HE-4	hősi halottak emlékműve	143/1.	Petőfi utca 112.
5.	HE-5	volt iskola épülete	145	Petőfi utca 114.
6.	HE-6	majorsági épületek	344	Petőfi utca 71-73.
7.	HE-7	kúria	78/1; 78/2	Petőfi utca 110.
8.	HE-8	lakóház	371	Petőfi utca 25.
9.	HE-9	lakóház	364	Petőfi utca 37.
10.	HE-10	lakóház	363	Petőfi utca 39.
11.	HE-11	lakóház	359	Petőfi utca 43.
12.	HE-12	lakóház	351	Petőfi utca 59.
13.	HE-13	lakóház	66	Petőfi utca 86.
14.	HE-14	lakóház	73	Petőfi utca 100.
15.	HE-15	lakóház	319	Petőfi utca 121.
16.	HE-16	lakóház	318	Petőfi utca 123.
17.	HE-17	lakóház	196/1	Petőfi utca 184.
18.	HE-18	lakóház	280	Petőfi utca 197.
19.	HE-19	lakóház	225	Petőfi utca 206.
20.	HE-20	lakóház	260	Petőfi utca 237.
21.	HE-21	lakóház	90	Dózsa Gy. u. 22.

**Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása**

- **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK**
- **HAGYOMÁNYOS LAZA, CSALÁDI HÁZAS KARAKTER**
- **EGYÉB TERÜLETEK**



**Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek  
lehatárolása**



**NEM ALKALMAS TERÜLETEK**



**Településképi bejelentési eljárás formanyomtatvány**

**BEJELENTÉS**

*Balatonmagyaród Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához*

<b>Kérelmező személy/szervezet neve:</b>	
<b>Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:</b>	
<b>értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)</b>	
<b>telefon/fax száma:</b>	
<b>e-mail címe:</b>	
<b>Folytatni kívánt tevékenység:</b>	
<b>Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:</b>	
<b>Tervezett tevékenység időtartama:</b>	
<b>Csatolt mellékletek: (műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajz, látványterv stb.)</b>	

---

**Kérelmező aláírása**

## Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke

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