



Bálványos Község Önkormányzat Polgármestere  
8614 Bálványos, Kossuth L. u. 68.  
Tel.: 84/365-031, 20/362-7503; KRID: 447 702 333  
e-mail: [hivatal@balvanyos.hu](mailto:hivatal@balvanyos.hu)

### **MEGHÍVÓ**

Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. június 18-án (szerda) 17,00 órakor  
tartandó rendkívüli ülésre

**Helyszín:** Községháza (8614 Bálványos, Kossuth L. u. 68.)

### **NAPIREND:**

**1./ A településkép védelméről szóló rendelet módosítása**

*Előadó: Sebestyén Gyula polgármester*

*Az írásos előterjesztés a meghívóval együtt kerül megküldésre. A megjelenésre feltétlenül számítok!*

**Bálványos, 2025. június 16.**



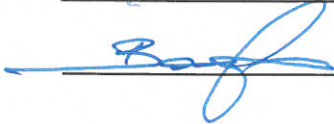
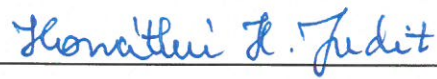
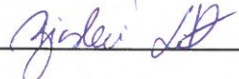
**Sebestyén Gyula sk.  
polgármester**



Bálványos Község Önkormányzata  
8614 Bálványos, Kossuth L. u. 68.  
Tel.: 84/365-031, 20/362-7503; KRID: 447 702 333  
e-mail: [hivatal@balvanyos.hu](mailto:hivatal@balvanyos.hu)

Jelenléti ív

Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. június 18. napján tartott  
rendkívüli nyilvános ülésén megjelentekről

|                                   |                |                                                                                      |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Sebestyén Gyula                   | polgármester   |    |
| Horváth Zoltán                    | alpolgármester |    |
| Barna János                       | képviselő      |    |
| Kovács-Bognár Viktória            | képviselő      |                                                                                      |
| Horváthné Horváth Judit           | képviselő      |   |
| Mikóné Fejes Ibolya               | aljegyző       |   |
| Bicskei Lilla települési referens |                |  |

## J e g y z ő k ö n y v

Készült: Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 18. napján 17,00 órakor tartott rendkívüli nyilvános üléséről. Ülés helye: Polgármesteri Hivatal- 8614 Bálványos, Kossuth L. utca 68.

Jelen vannak: Sebestyén Gyula polgármester, Horváth Zoltán alpolgármester, Barna János képviselő, Horváthné Horváth Judit képviselő, Mikóné Fejes Ibolya aljegyző, Bicskei Lilla települési referens.

Igazoltan távol van: Kovács-Bognár Viktória képviselő.

Sebestyén Gyula polgármester: Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a testület 5 tagjából 4 fő jelen van. Az ülés határozatképes, összehívására szabályszerűen került sor, azt megnyitja. Javasolja a meghívón szereplő napirendi ponttal a napirend elfogadását – a javaslat elfogadását felteszi szavazásra. A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

*A képviselő-testület egyhangú szavazással, 4 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozza:*

### **Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2025. (VI.18.) Kt. határozata**

*Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:*

#### *1./ A településkép védelméről szóló rendelet módosítása*

*Felelős: Sebestyén Gyula polgármester  
Határidő: 2025. június 18.*

#### **1./ A településkép védelméről szóló rendelet módosítása**

Előadó: Sebestyén Gyula polgármester  
Előterjesztés írásban csatolva.

Sebestyén Gyula polgármester: Ismerteti az előterjesztést. Kérdés, hozzászólás hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását. A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

*A képviselő-testület egyhangú szavazással, 4 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás szavazattal a következő rendeletet alkotja:*

### **Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2025. (VI.18.) Kt. határozata**

*1./ Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Bálványos Község településképének védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása tárgyában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A §-ban foglalt szabályok figyelembevételével lefolytatta a véleményezési eljárást.*

*2./ A Képviselő-testület megismerte az Állami Főépítész SO/08/00402-2/2025. számú véleményében foglaltakat, azokat az összefoglalóban leírtak szerint fogadja el.  
Megállapítja, hogy Állami Főépítész kizáró észrevételt nem tett.*

3./ *A fentiek alapján, Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete lezártnak tekinti a Bálványos község településképezének védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosításával kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárást.*

**Felelős: Sebestyén Gyula polgármester**

**Határidő: 2025. június 30.**

Sebestyén Gyula polgármester: Felteszi szavazásra a rendelet módosítását az előterjesztés szerint. A szavazásban 4 fő képviselő vesz részt.

*A képviselő-testület egyhangú szavazással, 4 igen, 0 nem, és 0 tartózkodás szavazattal a következő rendeletet alkotja:*

**Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (VI. 19.)  
önkormányzati rendelete  
Bálványos Község településképezének védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

*A rendelet pontos szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

Sebestyén Gyula polgármester: Egyéb észrevétel, javaslat hiányában az ülést berekeszti.

k.m.f.

  
Sebestyén Gyula  
polgármester



  
Mikóné Fejes Ibolya  
aljegyző



## BÁLVÁNYOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Bálványos Község Képviselő-testületének**

2025. 06. 18-i rendkívüli ülésére

Előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

***Tisztelt Képviselő-testület!***

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Bálványos község településképeinek védelméről szóló<br/>13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### I. rész

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 01-től hatályon kívül helyezte a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tv.), valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is.

A fentiekkel összefüggésben, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/03/01270-1/2024. iktatószámmon tájékoztatta, ill. felhívta a Vármegye valamennyi önkormányzatát, hogy a magasabb rendű jogszabályi változások okán a települések Településképek védelméről szóló önkormányzati rendeleteit módosítani szükséges.

Felhívásnak eleget téve Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2025. (I.20.) Kt. határozatában az alábbi döntést hozta.

*„Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 2. számú módosítása kapcsán az alábbi döntéseket hozza:*

- 1) A TKR-t a reklám, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő magasabb szintű jogszabályozási rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.*
- 2) A TKR-t a településképi-érvényesítő eszközöket érintő magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.*
- 3) Bálványos Község Önkormányzata a TKR módosítását a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70/A §-ban foglalt szabályok figyelembevételével készítetteti el, folytatja le az eljárást, és zárja le.*

4) Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és elfogadja az Arker Településtervező Bt. TKR-t módosító dokumentáció elkészítésére vonatkozó tervezési ajánlatát, és felhatalmazza Sebestyén Gyula polgármestert, hogy a nevében eljárva, a munka elvégzésére kösse meg a tervezői szerződést.”

A döntés alapján megkötött szerződés szerint, a településtervező elkészítette a módosításhoz szükséges véleményezési anyagot.

A véleményezési anyag alapján, Füzes András települési főépítésznek szakmai összefoglalót kellett készíteni, melyet Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2025. (III.25.) Kt. határozatában hagyott jóvá.

Ezt követően Sebestyén Gyula polgármester (névében eljárva Madarászné Tóth Ildikó) E-térben, 2164-4/2025. (03. 24.) számon kérte meg a rendelet módosítás tervezetének a véleményezését SVMKH Állami Főépítészétől. Véleménykérés az *előterjesztés 1. mellékletét képezi*.

Az Állami Főépítész SO/08/00402-2/2025. számú véleménye 2025. április 16-án érkezett meg E-térben, ill. e-mailben az önkormányzat részére, mely az *előterjesztés 2. mellékletét képezi*.

Az *előterjesztés 3. mellékletét képezi* az Állami főépítész véleményében foglaltak alapján, a településtervező és a települési főépítész közreműködésével elkészített, és a polgármester aláírásával ellátott az összefoglaló, melyet a Képviselő-testületnek jóvá kell hagyni.

A véleményben foglaltak figyelembevételével, és az összefoglalóban indokoltak szerint a tervező részéről a véleményezési anyag – rendelet módosításának a tervezete - javításra került. A javítások a Loclex jogszabály szerkesztő rendszerben átvezetésre kerültek, és a rendszer elkészítette a módosító rendelet tervezetét.

A követhetőség, érdekében a Loclex-be feltöltött anyag az *előterjesztés 4. mellékletét képezi*.

A feltöltött dokumentum alapján, a rendszer által készített módosító rendelet pedig az *előterjesztés 5. mellékletét képezi*.

**Fentiek szerint, és az előzetes hatásvizsgálat alapján javaslatot teszünk a mellékelt rendelettervezet alapján, Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítására.**

| ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP<br>(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján) |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. június 18.              |                                                                                                            |
| Rendelet-tervezet megnevezése                                                                   | <b>Bálványos község településképeinek védelméről szóló rendelet módosítása</b>                             |
| Társadalmi hatás                                                                                | A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást továbbra is a polgármester folytatja le. |
| Gazdasági, költségvetési hatás                                                                  | A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.                                           |
| Környezeti következmények                                                                       | A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.                                             |
| Egészségi következmények                                                                        | A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek.                                              |
| Adminisztrációs terhek                                                                          | A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem érinti.                               |
| A rendelet megalkotásának                                                                       | A rendelet megalkotását az a jogalkotói szándék indokolja, hogy                                            |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| szükségessége                                     | gyorsabban és hatékonyabban lehessen lefolytatni a településképi eljárásokat. A településképi-védelmi bírság legkisebb összege tekintetében meg kell szüntetni a magasabb szintű jogszabállyal való ütközést.       |
| A jogalkotás elmaradásának várható következményei | Nem érvényesül az a jogalkotói szándék, hogy gyorsabban és hatékonyabban lehessen lefolytatni a településképi eljárásokat. Az önkormányzati rendelet szabályozása továbbra is magasabb szintű jogszabályba ütközne. |
| A rendelet alkalmazásához szükséges               |                                                                                                                                                                                                                     |
| Személyi feltételek                               | Rendelkezésre állnak                                                                                                                                                                                                |
| Szervezeti feltételek                             | Rendelkezésre állnak                                                                                                                                                                                                |
| Tárgyi feltételek                                 | Rendelkezésre állnak                                                                                                                                                                                                |
| Pénzügyi feltételek                               | Rendelkezésre állnak                                                                                                                                                                                                |

## II. rész

### Határozati javaslat:

- 1./ Bálványos Község Önkormányzat Képviselő-testülete Bálványos Község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása tárgyában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A §-ban foglalt szabályok figyelembevételével lefolytatta a véleményezési eljárást.
- 2./ A Képviselő-testület megismerte az Állami Főépítész SO/08/00402-2/2025. számú véleményében foglaltakat, azokat az összefoglalóban leírtak szerint fogadja el.  
  
Megállapítja, hogy Állami Főépítész kizáró észrevételt nem tett.
- 3./ A fentiek alapján, Bálványos Község Önkormányzat Képviselő-testülete lezártnak tekinti a Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosításával kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárást.

### végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Sebestyén Gyula polgármester

### határidő megjelölése:

2025. június 30.

Balatonföldvár, 2025. június 16.

Sebestyén Gyula  
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....  
Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

**1. melléklet** a „Bálványos község településképinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez



**Bálványos Község Polgármesterétől**  
**8614 Bálványos, Kossuth L. u. 68.**  
**Tel.: 84/365-031**

---

|                                   |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------|
| Ügyiratszám: <b>2164-4/2025.</b>  | Tárgy: Bálványos község településképinek |
| Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó | a védelméről szóló önkormányzati         |
| Tel.: 84/540-971                  | rendelet módosításának a véleményezése   |

**Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – E-TÉR-ben**  
**7400 Kaposvár**  
Nagy Imre tér 1.

**Tisztelt Kétnyári Aranka Állami Főépítész!**

Bálványos Község Önkormányzata 2018-ben elkészítette a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti 140/2018. (XII.17.) Kt. határozattal elfogadott településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban: TAK), valamint 13/2018. (XII.18.) számon elfogadott településképi-védelmi rendeletét (továbbiakban: TKR).

Bálványos Község Önkormányzatának képviselő-testülete az 2/2025. (I.20.) Kt. határozatában döntést hozott arról, hogy a TKR-t a

- reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő,
- valamint a településképi érvényesítő eszközöket érintő

magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.

A fentiek figyelembevételével elkészült a TKR módosító rendelet tervezet, melynek jogszabály szerinti véleményezését jelen eljárás keretében szeretnénk lefolytatni.

Adatok:

Megrendelő: Bálványos Község Önkormányzata  
(8614 Bálványos, Kossuth Lajos utca 68.)  
Hivatali kapu: KRID kód: 447702333

Polgármester: Sebestyén Gyula  
Főépítész: Füzes András Gábor  
Közreműködő: Fadgyas Anita

Kérem, hogy a 419/021. (VII.15.) Korm.rendelet 70/A.§ előírásai alapján, véleményüket, - szintén E-TÉR felületen, - a jogszabályban megadott 10 napon belül megadni szíveskedjenek.

**Bálványos, 2025. március 24.**

Tisztelettel:

**Sebestyén Gyula**  
**Polgármester**



2. melléklet a „Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez



SOMOGY VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:  
Kétnyári Aranka  
2025.04.15. 08:46:12

**Sebestyén Gyula részére  
polgármester**

**Bálványos Községi Önkormányzat**

**Bálványos**

Kossuth Lajos utca 68.  
8614

Iktatószám: SO/08/00402-2/2025.  
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla  
Telefonszám: 82/502-660; 30/924-34-32  
E-mail: [nezei.csilla@somogy.gov.hu](mailto:nezei.csilla@somogy.gov.hu)

Hiv. szám: 1278-4/2025.  
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó

Tárgy: Bálványos község módosuló településkép-védelmi rendelet tervezetének véleményezése – szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: **E-TÉR**) felületén 2025. április 08. napon beérkezett megkeresésével szakmai véleményt kért Bálványos Községi Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testületének *Bálványos község településképeinek védelméről* szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **TKR**) módosításához a feltöltött véleményezési dokumentáció alapján.

A TKR tervezett módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) eljárási szabályai szerint, az E-TÉR felület alapján rövid egyeztetési eljárásban történik (tervezési típus leírása: „A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. szerinti Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend.-nek megfelelő 70/A. § szerinti egyeztetési eljárással.”).

A tervezett módosítás célja:

- Magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizáció a reklámok, reklámhordozók és reklámcélú berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintően, valamint a településképi érvényesítő eszközöket érintően.

Az Önkormányzat 2/2025. (I. 20.) sz. Kt. határozatában döntött a tervezett módosítás lefolytatásáról, továbbá 24/2025. (III. 25.) sz. Kt. határozatában az önkormányzati főépítész által elkészített szakmai összefoglaló elfogadásáról.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 96. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a kézikönyv, illetve a településképi szabályozás az önkormányzati főépítész közreműködésével és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül, mely feladatát az Önkormányzat Füzes András Gábor települési főépítész bevonásával látja el.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza az új R. 9. § alapján a főépítész összefoglalót, a szükséges önkormányzati döntéseket, a módosító rendelet-tervezetet, valamint az egységes szerkezetbe szerkesztett rendelet-tervezetet. A véleményezési dokumentáció az **Arker**

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda  
Székhely: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Postacím: 7400 Kaposvár, Pf.:281. Telefon: (82) 502-651  
e-mail: [afi@somogy.gov.hu](mailto:afi@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>  
Hivatali kapu: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV\_SOK\_AFI

**Településtervező Bt. bevonásával** készült, Fadgyas Anita településtervező (TT 14-0432) irányításával.

**A TKR módosítására benyújtott tervezetet és a csatolt iratokat áttekintettük, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:**

Az új R. 59. § (4) bekezdése alapján a véleményünket az eljárás megindításakor hatályos jogszabályi környezetre figyelemmel adjuk meg.

A Méptv. 94.§ (1) bekezdés rendelkezése alapján a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Az új R. 27. § (2) bekezdése tartalmazza a településkép védelmére vonatkozó tartalmi követelményeket.

**A megküldött TKR-t módosító rendelet-tervezetet az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasoljuk:**

- Kérjük a hatályos rendelet 1. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezést felülvizsgálni, törölni, figyelemmel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéssel ellentétes. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a szervezeti és működési szabályzatában sorolja fel az átruházott hatásköröket, tehát a TKR nem telepíthet hatáskört:

„53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:

- a) az önkormányzat hivatalos megnevezéséről, székhelyéről;
- b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról;
- c) a képviselő-testület üléseinek összehívásáról, vezetéséről, tanácskozási rendjéről;
- d) az önkormányzati képviselőkre vonatkozó magatartási szabályokról, az ülés rendjének fenntartásáról és az annak érdekében hozható intézkedésekről;
- e) a nyilvánosság biztosításáról;
- f) a döntéshozatali eljárásról, a szavazás módjáról;
- g) a rendeletalkotásról és határozathozatalról;
- h) a képviselő-testület ülésének jegyzőkönyvéről;
- i) a közmeghallgatásról;
- j) az önkormányzat szerveiről, azok jogállásáról, feladatairól;
- k) a jegyzőnek a jogszabálysértő döntések, működés jelzésére irányuló kötelezettségéről;
- l) a képviselő-testület bizottságairól.”

Tájékoztatjuk, hogy a TKR-ben történő hatáskör átruházásra vonatkozó, a Méptv. által 2024. 10. 01-jétől hatályon kívül helyezett a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) korábbi, 8/A. § rendelkezése 2021. IX. 28-tól hatályát veszítette – a Tktv. és a Mötv. közötti jogszabályi ellentétre figyelemmel.

- Kérjük a módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgálni, eltérés van az egységes szerkezetű TKR-tervezet és a módosító rendelet-tervezet tartalmában (2. § 7. pont, 36. § (2) bekezdés a) pont).
- Kérjük a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel összehangolni, átgondolni, különös figyelemmel a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont és az új R. 46. § (2) bekezdés rendelkezésére, amely alapján a TKR-ben meghatározott esetekben szükséges az eljárás lefolytatni, valamint a kérelem benyújtás

módjára. Amennyiben az Önkormányzat a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont ca) pontban foglalt esetekről nem rendelkezik a TKR-ben, nem lesz kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Kérjük ennek megfelelően a hatályos TKR 6. sz. mellékletének tervezett módosítását (a módosító rendelet-tervezet 1. melléklete) is felülvizsgálni.

- Javasoljuk a TKR 36. § (3) bekezdés rendelkezését a kérelem benyújtására vonatkozóan pontosítani, a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- Kérjük a tervezett módosítást az új R. 27. § (3) bekezdés c) pont és 39. § településképi rendeletben megállapítható rendelkezésekre figyelemmel felülvizsgálni és javítani.

„27. §

(3) A településképi követelmény lehet

a) egyedi építészeti,

b) területi építészeti és

c) a cégek, cégek- és üzletjelzések, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó

követelmény.”

„39. § (1) A cégek, cégek- és üzletjelzések, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet a cég, cég- és üzletjelzés, illetve a Berendezések szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására.

(2) Az önkormányzat a Berendezések erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezését – településképi követelményként – az (1) bekezdésben foglalt feltételekhez kötheti kivéve, ha kormányrendelet másként rendelkezik.”

- Javasoljuk a módosító rendelet-tervezetben foglalt jogszabályi hivatkozásokat rugalmasan meghívatozni.
- Megjegyezzük, hogy a TKR módosítása nemcsak a főépítési összefoglaló szerinti IV. fejezetben történik.
- Kérjük a TKR magasabb szintű jogszabályokkal való összhangját biztosítani.

#### Tájékoztatás:

Az új R. 4. § (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változtatások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Az új R. 72. § (1) bekezdése alapján:

„72. § (1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Az új R. 73. § (1)-(2) bekezdés alapján:

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

(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi

*felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál."*

**Kériük, hogy az eljárás lefolytatását követően az E-TÉR felületen indított egyeztetési eljárást lezárni szíveskedjenek.**

Kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésére, amely szerint **önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál **a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.**

A településképi rendeletre vonatkozó szakmai véleményt az új R. 64. § (1)-(2) bekezdés és (3) bekezdés a) pont előírására figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § a) és h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából:

**Kétnyári Aranka**  
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: BALVANYOS, KRID: 447702333)
2. Irattár

Értesül:

3. Fadgyas Anita (településtervező, e-mail útján: [telepulestervezo@arker.hu](mailto:telepulestervezo@arker.hu))

3. melléklet a „Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez

**ÖSSZEFOGLALÓ**  
a véleményezési szakasról

Bálványos község településképvédelmi rendelet (továbbiakban: TKR) módosításának 419/2021.(VII.15.) Korm.rend.-nek megfelelő 70/A §. szerinti egyeztetési eljárása során beérkezett állami főépítész véleményének kiértékelése:

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA:**

| Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SO/08/00402-2/2025. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p><b>A megküldött TKR-t módosító rendelet tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasolja:</b></p> <p>- Kérjük a hatályos rendelet 1.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezést felülvizsgálni, törölni, figyelemmel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel ellentétes. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mótv.) 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a szervezeti és működési szabályzatában sorolja fel az átruházott hatásköröket, tehát a TKR nem telepíthet hatáskört.<br/>Tájékoztatjuk, hogy a TKR-ben történő hatáskör átruházásra vonatkozó, a Méptv. által 2024. 10. 01-jétől hatályon kívül helyezett a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) korábbi, 8/A.§ rendelkezése 2021. IX. 28-tól hatályát veszítette – a Tktv. és Mótv. közötti jogszabályi ellentétre figyelemmel.</p> <p><b>Válasz:</b> Az észrevétel alapján töröljük. Bálványos SZMSZ-e rendelkezik a hatáskörökről, illetve azok átruházásáról.</p> <p>- Kérjük a módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgálni, eltérés van az egységes szerkezetű TKR-tervezet és a módosító rendelet – tervezet tartalmában (2.§ 7.pont, 36 § (2) bekezdés a) pont).</p> <p><b>Válasz:</b> A módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgáltuk. A módosító rendelet-tervezetet Loclex jogszabályszerkesztő rendszer használatával kell elkészíteni, mely biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását. A program által generált megoldás eltérhet a korábban, a program bevezetése előtt megszokott formától, rendelet alkotási metodikától. Melyeket a rendszer lehetővé tett, javításra kerültek.</p> <p><b>Magyarázat:</b><br/>Mivel a (2) bekezdés szövegezésében is történt több módosítás, ezért az ilyen esetekben a Loclex a teljes bekezdés helyére lépteti az új rendelkezést. A bekezdés alatti pontok módosítása vagy törlése esetén is az „erősebb”, bekezdés helyébe léptető rendelkezés szöveg generálódik a Loclex által készített módosító rendeletben. Ezekben az esetekben a pont, vagy alpontok törlésekor is csak a bekezdés helyébe léptető rendelkezésként jelenik meg, és a hatályát veszítő rendelkezések között pedig nem.</p> <p>- Kérjük a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel összehangolni, átgondolni, különös figyelemmel a Méptv. 97.§ (2) bekezdés c) pont és az új R. 46. (2) bekezdés rendelkezésére, amely alapján a TKR-ben meghatározott esetekben szükséges az eljárást lefolytatni, valamint a kérelem benyújtásmódjára. Amennyiben az Önkormányzat a Méptv. 97.§ (2) bekezdés c) pont ca) pontban foglalt esetekről nem rendelkezik a TKR-ben, nem lesz kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni. Kérjük ennek megfelelően a hatályos TKR 6. sz. mellékletének tervezett módosítását (a módosító rendelet-tervezet 1. melléklete) is felülvizsgálni.</p> <p><b>Válasz:</b> A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket felülvizsgáljuk. Átgondoljuk, hogy mely esetekben kell lefolytatni településképi bejelentési eljárást és ennek megfelelően a kérelem benyújtási módjáról, eljárás lefolytatásáról is rendelkezünk.</p> <p>- Javasoljuk a TKR 36.§ (3) bekezdés rendelkezését a kérelem benyújtására vonatkozóan pontosítani, a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően.</p> <p><b>Válasz:</b> A TKR 36 § (3) bekezdés rendelkezése pontosításra került.</p> <p>- Kérjük a tervezett módosítást az Új R. 27.§ (3) bekezdés c) pont és 39. § településképi rendeletben megállapítható rendelkezésekre figyelemmel felülvizsgálni és javítani.</p> <p><b>Válasz:</b> A tervezett módosítást a hivatkozott jogszabályoknak megfelelően felülvizsgáltuk.</p> <p>- Javasoljuk a módosító rendelet-tervezetben foglalt jogszabályi hivatkozásokat rugalmasan meghivatkozni.</p> <p><b>Válasz:</b> A jogszabályi hivatkozások rugalmas hivatkozásokra kerültek lemodosításra.</p> |                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>- <i>Megjegyezzük, hogy a TKR módosítás nemcsak a főépítési összefoglaló szerinti IV. fejezetben történik.</i></p> <p><b>Válasz:</b> A TKR módosítása során szükséges volt a IV. fejezettel függetlenül egyéb fejezetek rendelkezéseibe is belenyúlni, különben rendeleten belül kerültek volna egymással ellentétes rendelkezések megalkotásra.</p> <p>- <i>Kérjük a TKR magasabb szintű jogszabályokkal való összhangját biztosítani.</i></p> <p><b>Válasz:</b> A tervezett módosítás jelen célja a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizáció a reklámok, reklámhordozók és reklámcélú berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintően, valamint településképi érvényesítő eszközöket érintően. A TKR teljes egészének magasabb szintű jogszabályokkal való harmonizációja során következő módosítás alkalmazásával kerül elvégzésre.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Összefoglaló:**

Fentiek alapján a dokumentáció átdolgozásra kerül és a javítások elvégzését követően elfogadásra javasoljuk a képviselő-testület számára.

Bálványos, 2025. május 21.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor  
települési főépítész

Fadgyas Anita  
településtervező  
TT 14-0432



*Sebestyén Gyula*  
**Sebestyén Gyula**  
polgármester

**4. melléklet a „Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez**

**(Tervezői módosítás zölddel jelöltek)**

**Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelete**

**Bálványos község településképeinek védelméről**

(Egységes szerkezetben a ...../2025. (.....) önkormányzati rendelettel)

Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (VIII. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. A rendelet célja**

**1. §<sup>1</sup>**

(1) E rendelet célja Bálványos község településképeinek, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

~~(2) A képviselő-testület az alábbi hatósági hatásköröket:~~

- ~~a) tájékoztatás és szakmai konzultáció biztosítása;~~
- ~~b) településképi véleményezési eljárás;~~
- ~~c) településképi bejelentési eljárás;~~
- ~~d) településképi kötelezési eljárás;~~
- ~~e) és településképi védelmi bírság a polgármesterre ruházza át.~~

---

<sup>1</sup> Az 1. § a Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla:* a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla:* az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. ~~Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.~~
5. ~~Hirdető berendezés: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.~~
6. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.
7. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
8. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
9. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

### II. Fejezet

#### A helyi védelem

### 3. A helyi védelem célja, feladata

#### 3. §

- (1) A helyi védelem célja Bálványos község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem alá tartozó értékek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

### 4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

#### 4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,

- d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a kezdeményezőket.

(6) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

## 5. §

(1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia:

*„Bálványos Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám”*

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## 5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

## 6. §

(1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,
- b) a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
- c) a védelem típusát,
- d) a védelem szakszerű, rövid indoklását az értékvizsgálat alapján,
- e) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
- f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

## 6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

## 7. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

### **8. §**

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

### *III. Fejezet*

#### *Településképi szempontból meghatározó és településképi védelme szempontjából kiemelt területek*

## **8. Településképi szempontból meghatározó területek**

### **9. §**

(1) Az önkormányzat településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:

- a) Falusias karakterű terület,
- b) Gazdasági területek,
- c) Kertes mezőgazdasági területek,
- d) Egyéb külterület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

## **9. Településképi védelme szempontjából kiemelt területek**

### **10. §**

(1) Településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Bálványos területén:

- a) Táj- és természetvédelmi területek: országos jelentőségű természeti emlék (forrás), országos ökológiai hálózat övezete (pufferterület), tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek;
- b) Örökségvédelemmel érintett területek: műemlékek és műemléki környezet, valamint régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.

(2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek felsorolása és lehatárolása függelékként e rendelethez csatolandó.

### *IV. Fejezet*

#### *Településképi követelmények*

## **10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **11. §**

A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési módhoz.

### **12. §**

A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

### **13. §**

A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy illeszkedjen a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz.

### **14. §**

A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen a tájkarakter védelme érdekében 10m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

## **11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **15. §**

(1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.

(2) Új lakóház 35-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel létesíthető. Az épület tetőgerince nem térhet el az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(3) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet. A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(4) A tetőhéjázat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjázat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.

(5) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.

(6) Saroktelek esetén a lakóépület mindkét utcai homlokzata az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal alakítható ki.

(7) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.

(8) Az utcafronton áttört vagy tömör kerítés létesíthető. Az alkalmazott anyag- és színhasználat harmonizáljon az épülettel.

(9) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

## 16. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakítható ki.
- (2) Tetőfedés színeként természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.
- (3) A területen magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható.
- (4) Épületcsoportnál azonos tetőalakítás alkalmazandó.

## 17. §

A 9. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

## 18. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az épületeket, építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból lehet kialakítani.
- (2) A területen egytömegű, magas tetős, 35-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők.
- (3) Cserép vagy cseréphez igazodó karakterű és színű fedés vagy nádfedés alkalmazható.
- (4) A kerítés anyaga lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés kiváltható cserjéből telepített, áthatolhatatlan cserjesáv telepítésével.

## 19. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.
- (2) A tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhetők.
- (3) Az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely.
- (4) Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

## **12. Településképi szempontból meghatározó területen a közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## 20. §

- (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni a belterületi utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(4) Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

(5) A közterületek berendezései (utcabútorok, hirdető-berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával helyezhetők el.

### **13. Településképi szempontból meghatározó területen a zöldfelület kialakításának követelményei**

#### **21. §**

(1) Az épített környezet és a településképi előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jókarbantartásáról gondoskodni, és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

(3) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.

(4) A telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok listáját a 4. melléklet tartalmazza.

#### **22. §**

(1) A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:

a) a 9. § (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott területeken:

aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,

ab) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,

ac) 3 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 3,0 m,

b) a 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen:

ba) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,

bb) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,

bc) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,

bd) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,

be) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,

bf) cseresznyefa esetén 5,0 m

bg) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,

c) a 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

ca) 1 m-nél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetén 0,80 m

cb) 2 m-nél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 1,2 m

cc) 2 m-nél magasabbra növegyümölcs bokor (élő sövény) esetében 2,0 m

cd) fa esetében 8,0 m

(2) Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növegyümölcsfát legalább 3,0 távolságra szabad ültetni (telepíteni).

### **14. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények**

## 23. §

(1) Az 1. melléklet A.) pontjában meghatározott településkép védelmi területen a 15. §-ban foglaltakon túl az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:

- a) A területen lévő műemlék és helyi védett épületek folyamatos felújításáról és karbantartásáról gondoskodni kell a vonatkozó előírások alapján.
- b) A területen meglévő épületek felújítása, bővítése a meglévő épületek tömegarányai és stílusjegyei figyelembe vételével történhet.
- c) Építési telkenként a funkcionális övezeti előírásokban meghatározott épületek egy tömegben létesíthetők.
- d) Az épületek tömegformálásában a kialakult arányokhoz, anyaghasználatában a területen túlsúlyban lévő megoldásokhoz kell alkalmazkodni.

(2) Az 1. melléklet B.) pontjában meghatározott helyi természetvédelem alatt álló löszpince sornál a pincék előtt kezetű elő-építmény létesíthető 30-45 fok közötti nyeregetető lefedéssel, piros cserép, vagy nádfedéssel.

### 15. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

## 24. §

(1) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épületrészlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelmének biztosításával történhet.

(2) A helyi védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaféki megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti állapotukban megőrzendők.

**(4) Reklám, reklámhordozó helyi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.**

(5) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el

(6) A helyi védett épületek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával a védelem megszüntetése után történhet.

### 16. Helyi védelemmel érintett területeken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

## 25. §

(1) Utcai homlokzaton, tetőfelületen elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabola antenna stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint mesterséges szellőzés kültéri egysége nem helyezhető el.

(2) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

(3) Helyi védett területen az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.

## **17. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **26. §**

(1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a község belterületén valamint az országos és a helyi természetvédelmi területeken valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken.

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.

### **27. §**

(1) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(2) Védett természeti területen magas feszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

### **28. §**

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d) a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

## **18. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **29. §**

(1) Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.

(2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség okán.

(3) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

## **19. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

### **30. §**

(1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

(3) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t.

## **20. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

### **31. §**

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhetők el, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.

(2) Az elhasználadott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

### **32. §**

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban reklámhordozó, reklám, molinó a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők, és önkormányzati hirdetőtáblán tehető közzé.

### **33. §**

(1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

(2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

(3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.

(5) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

### **34. §**

(1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,

b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve

c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

~~(3) Belterületen 1,0 m<sup>2</sup> es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedhető meg 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.~~

## 21. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

### 35. §

(1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

~~(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.~~

~~(3) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.~~

### V. Fejezet

#### Településkép-értékesítési eszközök

## 22. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 36. §

(1) A település főépítésze ~~alkalmazása hiányában a polgármester~~ kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a településképi követelményekről.

(1/A) A szakmai konzultáció lefolytatása kötelező a tervezés során, az építésügyi engedélyezési eljárást és egyszerű bejelentést megelőzően, a településképi vélemény iránti kérelem benyújtása előtt.

A szakmai konzultáció lefolytatása szintén kötelező az eljárás során történő termódosítás esetén.

(2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának ~~az építés megkezdése előtt~~ szakmai konzultációt kell kérni:

- a) ~~Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.~~
- b) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az építető vagy tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére ~~a polgármesternek címezve kell benyújtani.~~ A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- c) az építési tevékenység rövid leírását,
- d) az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

(5) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## **23. A településképi véleményezési eljárás**

### **37. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
  - b) meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
  - c) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához,
  - d) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához
- amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

### **38. §**

(1) Településképi véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) ~~településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.)~~ Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

(2) A polgármester véleménye a 37. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

### **39. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 5. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

(2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.

(3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(4) A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

## **24. A településképi bejelentési eljárás**

### **40. §**

(1) Településképi bejelentési eljárást ~~kell lefolytatni~~ a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásaiban meghatározott esetekben szükséges a jogszabályban foglaltak szerint lefolytatni. ~~az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:~~

- ~~a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a esatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;~~
- ~~b) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben közterületről látható;~~

~~(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni;~~

- ~~a) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén;~~
- ~~b) az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
  - ~~ba) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi forgalmat;~~
  - ~~bb) többlet parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé;~~
  - ~~bc) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra;~~
  - ~~bd) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet;~~
  - ~~be) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;~~~~
- ~~c) védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró esere, valamint előtető építése esetén;~~
- ~~d) védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;~~
- ~~e) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban;~~

#### 41. §

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

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

- a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

#### 42. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Bálványos Község Polgármesteréhez a Korm. rendeletben ~~26/B. § (2) és (3) bekezdésekben~~ meghatározott tartalommal, ~~a 40. § szerinti~~ az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 6. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését ~~amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában~~ az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Bálványos Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

## **25. A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság**

### **43. §**

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
  - b) a 42. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
  - c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3)<sup>2</sup> A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg **100.000** 200.000 forinttól **1.000.000** 2.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

---

<sup>2</sup> A 43. § (3) bekezdése a Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(5) A határidőre be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

## *VI. Fejezet* *Záró rendelkezések*

### **26. Hatályba léptető rendelkezések**

#### **44. §**

.

(1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet 43. § (3) bekezdése a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

#### **45. §**

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **27. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **46. §**

(1) Hatályát veszti Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bálványos község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (VIII.15.) rendeletének alábbi rendelkezései: 1. § (16), (18), (23) bekezdése, (24) bekezdés b) pontja, (31), (33) bekezdése; 2. § (6) bekezdése; 19. § (6) bekezdés „egytömegű” és „magas tetős, 35-45 fok közötti tető hajlásszögű” szövegrészei, utolsó mondata; 24. § (3) bekezdése; 25. § (1)-(3) és (6) bekezdése; 26. §-a; 1. melléklete; 2. melléklete.

(2) Hatályát veszti Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 16/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete.

(3) Hatályát veszti Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 17/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete.

**Bálványos, 2018. december 17.**

### Helyi területi védelem

A.) Településkép védelmi terület

B.) Helyi természetvédelmi terület

1. Pincesor Kossuth utca HRSZ: 300, 302/1, 302/2

2. Kastély park HRSZ: 409/1, 409/2



**Helyi egyedi védelem**

Bálványos helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

|           | <b>A</b>                        | <b>B</b>         | <b>C</b>              |
|-----------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
|           | <b>Védett érték megnevezése</b> | <b>Cím</b>       | <b>Helyrajzi szám</b> |
| <b>1.</b> | Magtár                          |                  | 360/4                 |
| <b>2.</b> | Volt Satzger kastély            | Kossuth u. 6.    | 409/1                 |
| <b>3.</b> | Iskola                          | Kossuth u. 101.  | 395                   |
| <b>4.</b> | Lakóház                         | Kossuth u. 59.   | 80                    |
| <b>5.</b> | Lakóház                         | Dózsa Gy. u. 20. | 189                   |
| <b>6.</b> | Lakóház                         | Petőfi u. 30.    | 117                   |
| <b>7.</b> | Lakóház                         | Petőfi u. 31.    | 118                   |
| <b>8.</b> | Lakóház                         | Petőfi u. 45.    | 152                   |

**Településképi szempontból meghatározó területek**



Jelmagyarázat

- |                                                                                                                |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Falusias karakterű terület |  Kertes mezőgazdasági területek |
|  Gazdasági területek        |  Egyéb külterület               |

### Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Idegenhonos inváziós növényfajok:

| Magyar név                     | Tudományos név                             |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| Borfa, tengerparti seprűcserje | <i>Baccharis halimifolia</i>               |
| Kaliforniai tündérhínár        | <i>Cabomba caroliniana</i>                 |
| Vízijácint                     | <i>Eichhornia crassipes</i>                |
| Perzsa medvetalp               | <i>Heracleum persicum</i>                  |
| Sosnowsky-medvetalp            | <i>Heracleum sosnowskyi</i>                |
| Hévízi gázló                   | <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>           |
| Fodros átokhínár               | <i>Lagarosiphon major</i>                  |
| Nagyvirágú toálma              | <i>Ludwigia grandiflora</i>                |
| Sárgavirágú toálma             | <i>Ludwigia peploides</i>                  |
| Sárga lápbuzogány              | <i>Lysichiton americanus</i>               |
| Közönséges süllőhínár          | <i>Myriophyllum aquaticum</i>              |
| Keserű hamisüröm               | <i>Parthenium hysterophorus</i>            |
| Ördögfarok keserűfű            | <i>Persicaria perfoliata</i>               |
| Kudzu nyílgyökér               | <i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> |

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

| Magyar név               | Tudományos név                     |
|--------------------------|------------------------------------|
| Közönséges selyemkóró    | <i>Asclepias syriaca</i>           |
| Vékonylevelű átokhínár   | <i>Elodea nuttallii</i>            |
| Bíbor nebáncsvirág       | <i>Impatiens glandulifera</i>      |
| Felemáslevelű süllőhínár | <i>Myriophyllum heterophyllum</i>  |
| Kaukázusi medvetalp      | <i>Heracleum mantegazzianum</i>    |
| Óriásrebarbara           | <i>Gunnera tinctoria</i>           |
| Tollborzfü               | <i>Pennisetum setaceum</i>         |
|                          | <i>Alternanthera philoxeroides</i> |
|                          | <i>Microstegium vimineum</i>       |

A Natura 2000 gyepterületeken az alábbi növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

| Magyar név | Tudományos név               |
|------------|------------------------------|
| akác       | <i>Robinia pseudo-acacia</i> |

| Magyar név            | Tudományos név         |
|-----------------------|------------------------|
| amerikai kőris        | Fraxinus americana     |
| bálványfa             | Ailanthus altissima    |
| keskenylevelű ezüstfa | Elaeagnus angustifolia |
| fekete fenyő          | Pinus nigra            |
| erdei fenyő           | Pinus silvestris       |
| gyalogakác            | Amorpha fruticosa      |
| kései meggy           | Prunus serotina        |
| zöld juhar            | Acer negundo           |

## 2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

| Magyar név          | Tudományos név         |
|---------------------|------------------------|
| alkörmös            | Phytolacca americana   |
| japánkeserűfű fajok | Fallopia spp.          |
| kanadai aranyvessző | Solidago canadensis    |
| magas aranyvessző   | Solidago gigantea      |
| parlagfű            | Ambrosia artemisifolia |
| selyemkóró          | Asclepias syriaca      |
| süntők              | Echinocystis lobata    |

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

**Településképi véleményezés – KÉRELEM**

**BÁLVÁNYOS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**8614 Bálványos, Kossuth u. 45.**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

Építészeti-műszaki dokumentáció pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

Egyéb okirat

**8. ÉTDR azonosító:**

Kelt: -, - év hó nap

aláírás

(kérelmező)

**Településképi bejelentés – KÉRELEM**

**BÁLVÁNYOS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**8614 Bálványos, Kossuth u. 45.**

**KÉRELEM**

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme: \_\_\_\_\_

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímét és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma: \_\_\_\_\_

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése: \_\_\_\_\_

4. Az ingatlan adatai: \_\_\_\_\_

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező): \_\_\_\_\_

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama: \_\_\_\_\_

7. A kérelemhez csatolt mellékletek: \_\_\_\_\_

Építészeti-műszaki dokumentáció pld \_\_\_\_\_

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db \_\_\_\_\_

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_, év hó nap \_\_\_\_\_

aláírás (kérelmező)

**BEJELENTÉSI K É R E L E M**

Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

1. Bejelentő (építtető) adatai:

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Név:                                           |  |
| Lakcím vagy székhely:                          |  |
| Levelezési cím:<br>(amennyiben előzőtől eltér) |  |
| Kapcsolattartó                                 |  |
| E-mail, telefon:                               |  |

2. Tervező adatai:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Név:                 |  |
| Tervezői jogosultság |  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| száma:             |  |
| Levelezési cím:    |  |
| Tervező szervezet: |  |
| E-mail, telefon:   |  |

2. Bejelentés (tárgya megfelelő bejelölése):

|                     |  |                               |  |                        |  |
|---------------------|--|-------------------------------|--|------------------------|--|
| Építési tevékenység |  | Cégér, cégjelző<br>elhelyezés |  | Rendeltetésváltoztatás |  |
| Rövid leírása:      |  |                               |  |                        |  |

3. Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:

|                           |  |                                   |  |
|---------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Ingatlan címe:            |  | hrsz:                             |  |
| Területi védelem (He, Tk) |  | Helyi egyedi védelem (H1, H2, H3) |  |
| Közterület                |  | Önkormányzati tulajdon/kezelés    |  |

4. Bejelentés időtartama:

|                              |    |                                  |     |
|------------------------------|----|----------------------------------|-----|
| Végleges építmény            |    | Ideiglenes építmény              | nap |
| Cégér, cégjelző- és címjelző | év | hirdetmény és hirdető-berendezés | év  |

5. Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma (kérjük a csatolás tényét x-el jelölni):

|                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|
| műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):          |  |
| helyszínrajz:                                                     |  |
| alaprajzok:                                                       |  |
| homlokzati rajzok:                                                |  |
| metszetek:                                                        |  |
| utcaképi vázlat:                                                  |  |
| színterv:                                                         |  |
| látványterv:                                                      |  |
| fényképfelvétel(ek):                                              |  |
| rendeltetések meghatározása:                                      |  |
| Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (CD, DVD): |  |
| Egyéb:                                                            |  |

Kelt: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

5. **melléklet** a „Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez

**Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (VI. 19.) önkormányzati rendelete**

**Bálványos Község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Bálványos Község Önkormányzata Képviselő-testületének Bálványos Község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelete módosításának célja a reklám, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő magasabb szintű jogszabályozási rendelkezések, továbbá a településképi-érvényesítő eszközöket érintő magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja.

[2] Bálványos Község Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. § 6. és 7. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

- „6. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,
- 7. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, a telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.”

**2. §**

A Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„32. §**

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban molinón és önkormányzati hirdetőtáblán tehető közzé.”

**3. §**

(1) A Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település főépítésze kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a településképi követelményekről.”

(2) A Bálványos község településképeinek védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A szakmai konzultáció lefolytatása kötelező a tervezés során, az építésügyi engedélyezési eljárást és egyszerű bejelentést megelőzően, a településképi vélemény iránti kérelem benyújtása előtt.

A szakmai konzultáció lefolytatása szintén kötelező az eljárás során történő tervmódosítás esetén.”

(3) A Bálványos község településképiének védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 36. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának szakmai konzultációt kell kérni:

Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az építtető vagy tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére. A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) az építési tevékenység rövid leírását,
- d) az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(4) kérelmező a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesül.”

#### 4. §

A Bálványos község településképiének védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „37. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
- c) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához,
- d) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához,

amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.”

#### 5. §

A Bálványos község településképiének védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.”

#### 6. §

A Bálványos község településképiének védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásaiban meghatározott esetekben szükséges a jogszabályban foglaltak szerint lefolytatni.”

## **7. §**

(1) A Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 42. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kérelmet Bálványos Község Polgármesteréhez a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 6. mellékletét képező kérelem benyújtásával.”

(2) A Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését az önkormányzati főépítész készíti elő.”

## **8. §**

A Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlanulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 200.000 forinttól 2.000.000 forintig terjedő településképi védelmi bírságot szabhat ki.”

## **9. §**

A Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## **10. §**

Hatályát veszti a Bálványos község településképi védelméről szóló 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
- b) 2. § 4. és 5. pontja,
- c) 24. § (4) bekezdése,
- d) 20. alcím címe,
- e) 31. §-a,
- f) 33. és 34. §-a,
- g) 35. § (2) és (3) bekezdése,
- h) 40. § (2) bekezdése,

## **11. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Sebestyén Gyula**  
polgármester

**Dr. Törőcsik Gabriella**  
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Bálványos hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetménnyel 2025. június 19. napján.

**Dr. Törőcsik Gabriella**  
**jegyző**

1. melléklet a 10/2025. (VI. 11.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 13/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet a 13\_2018. (XII.18.).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## BEJELENTÉSI K É R E L E M

### Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához

1. Bejelentő (építtető) adatai:

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Név:                                           |  |
| Lakcím vagy székhely:                          |  |
| Levelezési cím:<br>(amennyiben előzőtől eltér) |  |
| Kapcsolattartó                                 |  |
| E-mail, telefon:                               |  |

2. Tervező adatai:

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Név:                        |  |
| Tervezői jogosultság száma: |  |
| Levelezési cím:             |  |
| Tervező szervezet:          |  |
| E-mail, telefon:            |  |

2. Bejelentés (tárgya megfelelő bejelölése):

|                     |  |                            |  |                        |  |
|---------------------|--|----------------------------|--|------------------------|--|
| Építési tevékenység |  | Cégér, cégjelző elhelyezés |  | Rendeltetésváltoztatás |  |
| Rövid leírása:      |  |                            |  |                        |  |
|                     |  |                            |  |                        |  |

3. Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:

|                           |  |                                   |  |
|---------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Ingatlan címe:            |  | hrsz:                             |  |
| Területi védelem (He, Tk) |  | Helyi egyedi védelem (H1, H2, H3) |  |
| Közterület                |  | Önkormányzati tulajdon/kezelés    |  |

4. Bejelentés időtartama:

|                              |    |                                  |     |
|------------------------------|----|----------------------------------|-----|
| Végleges építmény            |    | Ideiglenes építmény              | nap |
| Cégér, cégjelző- és címjelző | év | hirdetmény és hirdető-berendezés | év  |

5. Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma (kérjük a csatolás tényét x-el jelölni):

|                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|--|
| műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról): |  |
| helyszínrajz:                                            |  |
| alaprajzok:                                              |  |
| homlokzati rajzok:                                       |  |
| metszetek:                                               |  |
| utcaképi vázlat:                                         |  |

|                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|
| színterv:                                                         |  |
| látványterv:                                                      |  |
| fényképfelvétel(ek):                                              |  |
| rendeltetések meghatározása:                                      |  |
| Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (CD, DVD): |  |
| Egyéb:                                                            |  |

Kelt: \_\_\_\_\_ - , \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)