

(Tervezői módosítás zölddel jelöltek)

**Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
25/2018.(XII.17.) önkormányzati rendelete
Balatonföldvár város településképeinek védelméről**

(Egységes szerkezetben a/2021. (.....) önkormányzati rendelettel)

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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 főépítési 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 8/2017. (III. 29.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Balatonföldvár város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési 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 településkép-védelmi bírság
- a polgármesterre ruházza át.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"- 90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik,

2. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik,

3. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú

berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál,

4. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,

5. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,

6. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre,

7. *más célú berendezés*: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely,

8. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületéi, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,

9. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat,

10. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

11. *fényreklám*: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor

12. *cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

13. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

14. *hirdető-berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.

15. *védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, objektum.

16. *védett terület*: helyi egyedi védelem alatt álló terület, településrész.

17. *illeszkedés elvének biztosítása*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

18. *Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz*:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a település építészeti karakterét megőrzi;
- c) a meglévő formakultúrát megtartja;
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem célja és fajtái

3. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(4) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó, valamely

- a) közterületekkel határolt településszerkezetre,
- b) utcaképre, utcakép részletre, ahol a település arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak,
- c) közterületekkel határolt településrészre,
- d) településkarakterre (településképi elemei, formái, anyagai, színvilága és azok együttese),
- e) telekstruktúrára,
- f) tájkarakterre, táji környezetre

terjedhet ki.

(5) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó, valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(6) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezte (a továbbiakban: védett érték) a 2. mellékletben meghatározott természetvédelmi területet.

(7) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezte a 3. mellékletben meghatározott területet.

(8) Az önkormányzat helyi védelem alá helyezte a 4. mellékletben meghatározott értékeket, épületeket, építményeket, objektumokat.

4. A helyi védetté nyilvánítás

4. §

(1) A helyi védetté nyilvánítás bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelem típusának javaslatát,
- d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

(5) Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.

(6) Az önkormányzati főépítész a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény.

5. A helyi védettség megszüntetésének szabályai

5. §

(1) A helyi védettség megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

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

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (4) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(aít) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) a kezdeményezőket.

6.§

- (1) A helyi területi védelem alá vont terület csak az e célra rendszeresített egységes megjelenésű táblával jelölhető meg
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak az e célra rendszeresített egységes megjelenésű táblával jelölhető meg annak közvetlen környezetében.
- (3) Helyi védelem alá helyezett növényt, növény-együttest csak az e célra rendszeresített egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (4) A helyi védelem alá helyezett terület, építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor, növényt, növény-együttes közvetlen környezetében elhelyezett táblának a védelem tárgya megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Balatonföldvár Város Önkormányzat helyi védelem alá helyezte – évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (5) 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.
- (6) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, 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 védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8. §

A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

9. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

10. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a védett érték állapotának megőrzésére szolgáló, szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védelességgel 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 felhasználására az önkormányzat pályázatot ír ki, amely tartalmazza a pályázat elnyerésének feltételeit.

(4) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.

(5) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III.FEJEZET TELEPÜLÉSI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

11. §

A 2. melléklet szerinti helyi védelem alatt álló természeti értékek körébe a városszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, város-utcakép esztétikai és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak, amelyeket fenn kell tartani.

12. §

A 3. melléklet szerinti helyi területi védelem alatt álló területen az alábbi előírások tartandók be:

(1) Helyi védelem alatt álló területen új épület, továbbá minden reklámfelület és - tárgy, valamint külső villamos- és gépészeti berendezés elhelyezéséhez településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges. Amennyiben van városi tervtanács a véleményezés a tervtanács keretében kerül lefolytatásra.

(2) A helyi területi védelem határa a környező térfal, vagyis a területtel szomszédos telkeken álló épületek azon homlokzata(i), mely(ek) a városkép részei. Ezek alakításának véleményezési eljárásánál a védett terület összképére kell tekintettel lenni.

(3) A helyi területi védelem alatt álló területrész esetében előírás:

a) a teleszerkezet védelme (telekmegosztási tilalom),

b) a szabadon álló beépítés védelme,

c) védett épület telkén a beépítettség és az épülettérfogat növelésének tilalma,

d) a védett épület telkén a max. beépítettségbe a későbbi toldás nem számít bele, bontás esetén újra nem építhető,

e) minden célú és anyagú melléképület tilalma,

f) a külső megjelenés (homlokzat, tető) helyreállításának kötelezettsége,

g) felújításnál kötelező színterv a teljes villasorra (de legalább épületstílusonként egy harmonikus színskála létesül, melyből kötelező választani),

h) építési tevékenység esetén részletes fényképes építészeti felmérés kötelezettsége.

(4) A helyileg védett területre tervezett minden építészeti megoldás (épület, kert, utcabútor)

engedélyezéséhez tervtanácsi (annak híján főépítési) jóváhagyás szükséges.

(5) A helyileg védett területen elhelyezésre kerülő építmények esetén a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használhatók.

(6) Új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§

(1) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak a rendelet szerinti településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását, valamint a településképi véleményezési eljárás lefolytatását követően kerülhet sor.

(2) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárók, kapuk stb.

(3) Helyi védelemmel érintett épületet érintő építési munka az alábbiak történhet:

a) épületek kizárólag 35-50 fokos hajlásszögű tetővel alakíthatók ki,

b) mérettől függetlenül szakmai konzultáció, valamint településképi bejelentési eljárás köteles minden hirdetési, ill. reklám célú építmény, és felület és berendezés létesítése, átalakítása, bővítése.

(4) A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

(5) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.

(6) A helyi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.

14.§

Helyi védett épület bontására csak a védettség az 5.§ (3) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

11. A településképvédelem szempontjából meghatározó területek lehatárolása

15. §

Az önkormányzat a településképvédelem szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az 1.melléklet szerint Balatonföldvár város teljes közigazgatási területét:

a) „lakóövezet” településrész,

b) „településközpont” településrész,

c) „nyaralóházak” településrész,

d) „parti villasoros” településrész,

e) „kikötő és környéke” településrész,

f) „strandterület” településrész,

g) „egyéb külterület” településrész.

12. A településképvédelem szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16.§

A településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározó építmények úgy telepítendő, hogy a melléképítmény a közterület felől nézve a főépület takarásában helyezendő el. A beépítési vonal pedig az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.

13. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

(1) A településképi szempontból meghatározó „lakóterület”, „településközpont” és „nyaralóházak”, valamint „parti villasoros” településrészekben a településképvédelem érdekében új épület építése a

meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz illeszkedően, valamint a jelen § -ban meghatározott településképi követelmények szerint alakítható ki.

(2) Hk.

(3) Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki.

(4) E településrészek területén büfékocsi, helyhez kötött lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.

(5) Elő-és oldalkertbe árusító pavilon, üzlethelyiség, büfé, szolgáltatás számára helyhez kötött lakókocsi, valamint konténer nem helyezhető el.

(6) A lakó- és nyaraló épületek tetőhéjalásának anyaga és színezése a természetes tetőfedő anyagok színei és a hagyományos földszínek, azaz a piros, a vörös és a barna, valamint az antracitszürke színek és ezek árnyalatai lehetnek.

(7) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, illetve nagyeleemes fémlemez nem alkalmazható.

(8) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltséget, rikító színek.

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

(10) A homlokzatfelújítás csak a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.

(11) Lakó- és nyaralóépületként látszó felületű gerendaház, rönkház, faház nem építhető. Lakóépület esetén faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható.

(12) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem használhatók.

(13) Az épület utcai építési vonalra merőlegesen vetített vetületi hossza lakóépületek és üdülőépületek esetében legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hossz mindkét közterület felől betartva alkalmazható.

(14) A lakó- és nyaralóházas területeken az építési telek beépítésekor, vagy épület átalakításakor az épület a hozzá közel álló szomszédos épületekhez (védett épületek esetében a védett épülethez) illeszkedően alakítható ki.

(15) Az épületek közterület felé néző homlokzatán - amennyiben az ereszcsonna függőleges irányú része az utcai homlokzaton kerül elhelyezésre - az ereszcsonna kizárólag a homlokzat síkjára szerelt módon, illetve a homlokzati falba beépítve vagy takartan helyezhető el, az előkert vagy az utcai járda feletti térben szabadon átvezetett módon nem építhető ki.

(16) A meglévő társasházak, többlakásos épületek, üdülőapartman épületek lodzsái nem építhetők be, a nyílászárók egységes szín- és anyaghasználat mellett cserélhetők, a lodzsák homlokzatának színezése egységes koncepció mellett az eredeti homlokzatszínével megegyező színnel újíthatók fel, illetve új épület esetén egymáshoz illeszkedő, harmonizáló színezéssel alakíthatók ki.

(17) Az utcafronti kerítés az alábbiak szerint alakítható ki:

a) Az utcai kerítés az épülettel színében, anyagában, építészeti stílusában, összhangban alakítható ki.

b) Utcái kerítés áttörten alakítható ki. Nyaralóházas területen az ingatlanok közti kerítés a felületének a kerítés síkjára merőleges irányból 50%-ban áttörten alakítható ki folyamatosan a kerítés teljes hosszában.

c) Kerítés anyagaként a település területén elsősorban fa, kő, tégl és fém - a fémlemezkerítés kivételével - használható.

d) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók, kivéve történelmi, vallási tárgyú díszítés részeként.

(18) Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások:

a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

b) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.

c) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.

d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.

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

(19) A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:

a) A közterületi árusítópavilon a településképhez illően létesíthető.

b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegállók) a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglák) felhasználásával létesíthetők.

c) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop nem helyezhető el.

(20) A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:

a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel létesíthetők.

b) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében el kell kerülni a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségét, ezért amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.

c) A közterületi növényzet úgy telepíthető, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

d) A közutak - a műszaki lehetőségek (köz művek, útburkolatok) figyelembevételével és a meglévők védelme mellett - zöldsávval, út menti fasorral alakíthatók ki az alábbiak szerint:

da) A 16 m -nél széles szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali,

db) a 12 m-nél ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasorral.

(21) A zöldfelület kialakításának szabályai:

Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 6. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepíthetők, a 7. melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

18. §

(1) A településképi szempontból meghatározó a „strandterület” és a „kikötő és környéke” településrészek a településképi védelme érdekében új épület építésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni, valamint e § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) A területen telkein több különálló épület egymással építészeti összhangban elhelyezhető el.

(3) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop engedély nélküli elhelyezése nem megengedett.

(4) Az épületek külső megjelenésében nem alkalmazhatók a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltség, rikító színek.

(5) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 6. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepíthetők, a 7. melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(6) Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

19. §

(1) Az 1. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**egyéb külterület**” településrészen a településképi védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el, valamint e § -ban meghatározott településképi követelmények is érvényesek.

(2) Az egyéb külterület mezőgazdasági területein:

- a) Új épület kialakítása, meglévő átalakítása csak a tájra jellemző hagyományok megtartásával létesíthető.
- b) Az épületek tájba illően, természetes anyagból építhetők.
- c) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait követve alakítható ki.
- d) A lakóépületek magastetővel építhetők.
- e) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltségek, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- f) A lakóépületek homlokzatain (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők

(3) Az egyéb külterület táj- és természetvédelmi területein:

- a) az alábbiak nem helyezhetők el:
 - aa) új légvezeték nem létesíthető, továbbá
 - ab) szél erőmű, szélkerék és
 - ac) adótorony, távközlési magas-építmény nem építhető, valamint
 - ad) természeti célú tájékoztató tábla kivételével önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- b) Új épületek kialakítása és a meglévő épületek felújítása a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználatához illeszkedő anyagokkal (kő, téglák, fa) engedélyezhető.
- c) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- d) Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.
- e) Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(4) Az egyéb külterületen a zöldfelület kialakításának szabályai:

A külterületeken jellemzően az e rendelet 6. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepíthetők, a 7. melléklet „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

14. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

20. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevételével mellett helyezhetők el.

(2) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb földalatti elhelyezéssel építeni. Ha a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási

szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Városképvédelmi szempontból a távközlési-, hírközlési hálózatokat csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni, kivéve azokon a területeken, ahol a földalatti elhelyezés nem valósítható meg a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV- os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

15. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

21.§

(1) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) Lakóterület, településközpont vegyes terület, nyaralóházas településrész, kivéve a (2) bekezdés szerint,
- b) parti villasoros, strand, kikötő és környéke településrészek,
- c) országos ökológiai hálózat terület (e rendelet 5. melléklete szerint),
- d) tájképvédelmi terület (e rendelet 5. melléklete szerint),
- e) Natura 2000 terület (e rendelet 5. melléklete szerint).

(2) A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek, helyek, építmények:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet,
- b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületek (pl. templomtorony, víztorny),
- c) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területeken (az 5. melléklet szerint) történhet.

16. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre, információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

22.§

(1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

(2) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(3) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.

(4) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

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

(6) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.

(7) Táj- és természetvédelmi területeken önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

(8) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától

maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(9) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

17. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

23.§

Balatonföldvár közigazgatási területén tiltott valamennyi, e rendeletben, a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

24.§

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Két útkereszteződés között, egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

18. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

25.§

(1) A településközpont területén reklám közzététele, és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges, számuk nem haladhatja meg a 2 db-ot.

(2) Sportterületen és nyaralóházas településrész területén nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. E területeken kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

19. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

26.§

(1) A Sportterületen és nyaralóházas településrész területén kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A Sportterületen és nyaralóházas településrész területén létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés - az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével - nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

20. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

27.§

- (1) Balatonföldvár közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely műszaki megoldásában, anyaghasználatában, színvilágában a településen meglévő utasvárók kialakításához igazodik.
- (2) Balatonföldvár közigazgatási területén kizárólag olyan kiosk létesíthető, amely az adott településrész épített környezetébe illeszkedik. Az illeszkedést a település főépítészével egyeztetni kell.
- (3) A Bajor Gizi Közösségi Ház, Balatonföldvári Kulturális Kikötő – Szabadtéri színpad, Balatonföldvári Hajózástörténeti Látogatóközpont, Kulipintyó villa – helytörténeti kiállítás közművelődési intézmények területén legfeljebb - 4 db - közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetméterért nem haladhatja meg.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére 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.
- (5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.
- (6) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

21. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

28.§

- (1) Balatonföldvár közterületein reklámhordozó
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön helyezhető el.
- (2) Balatonföldvár közterületein reklámhordozó egymástól számított 2 méteres távolságon belül - ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését - sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (3) Az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület és a közérdekű reklámfelület legalább egyharmadán, Balatonföldvár Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

22. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

29.§

- (1) A Bajor Gizi Közösségi Ház, Balatonföldvári Kulturális Kikötő – Szabadtéri színpad, Balatonföldvári Hajózástörténeti Látogatóközpont, Kulipintyó villa – helytörténeti kiállítás közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2) A 3. mellékletben meghatározott helyi területi védelem alatt álló terület, településképi szempontból meghatározó közterületen és a vasúti területtől északra eső közterületeken nem helyezhető elő közművelődési célú hirdetőoszlop.
- (3) A Bajor Gizi Közösségi Ház, Balatonföldvári Kulturális Kikötő – Szabadtéri színpad, Balatonföldvári Hajózástörténeti Látogatóközpont, Kulipintyó villa – helytörténeti kiállítás közművelődési intézmények településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

23. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

30.§

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra, településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, nem helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

24. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

31.§

- (1) A polgármester - településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől, legfeljebb az építési tevékenység időtartamára, építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI-ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖK

25. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

32. §

- (1) A településképi védelme érdekében építtető vagy meghatalmazottja kérelmére a polgármester - amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről, valamint az érintett telek beépítési lehetőségeiről.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet (a továbbiakban: egyszerű bejelentés Kormányrendelete) hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) az épület, védett épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
 - c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
 - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - e) A helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményeit érintő építési munka során.
 - f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - g) közterületen vízateresz építése, átépítése
 - h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) Amennyiben az építtető tervet készítettett a (2) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.
- (4) A tulajdonos az önkormányzat felhívására szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,

b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítési konzultáció kérhető.

26. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

33. §

(1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építendő tervet készítettett vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
- g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

27. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

34. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 8. melléklet szerinti esetekben.

35. §

A polgármester a véleményét a 34. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

28. A településképi véleményezés szempontjai

36. §

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

(2) A településképi véleményezési eljárás keretében a településképi vélemény kialakítása során a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a terület felhasználás megfelelősége,
- b) a helyben kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelőség,
- c) a védendő (megőrzendő) adottságok figyelembe vevő megfelelőség,
- d) távlati tervek figyelembe vevő megfelelőség,
- e) magassági illeszkedés.

(3) A településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

29. A településképi véleményezési eljárás szabályai

37. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet a 9. mellékletben foglalt mintának megfelelően, illetve az önkormányzati honlapról letölthető nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a polgármesternek hozzáférést biztosít.

30. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

38. §

A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

39. §

Településképi bejelentési eljárást az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek szerinti építmények kialakítása, elhelyezése esetén, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

40. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

31. A településképi bejelentési eljárás szabályai

41. §

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

(2) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést, a terület-felhasználás megfelelőségét

b) településképi megfelelőség körében elsősorban

ba) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi bejelentésbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

bb) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját

bc) közterület mentén az épület kialakításának módját, feltételeit,

bd) az építmény takaratlanul maradó és a közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit,

be) közterületen folytatott építési tevékenység esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, valamint a díszkivilágító és hirdető berendezések kialakítását.

c) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelőséget,

d) a védendő (megőrzendő) adottságok figyelembe vevő megfelelőséget,

- e) távlati terveket figyelembe vevő megfelelést,
- f) magassági illeszkedést.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a reklám elhelyezési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet a reklám-, illetve reklámhordozók, cégek kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelésben.

42. §

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot a 10. melléklet tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

32. A településképi kötelezési eljárás szabályai

43. §

(1) Az alábbi jogszabálysértések esetén a polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:

- a) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.
- b) A település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt.
- c) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó - 30 nap, illetve 1 év időtartam közötti - határidőt kell megállapítani.

(3) A polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.

(4) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

33. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

44. §

(1) A polgármester a 43. § (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi védelmi bírságot szab ki.

(2) A településképi védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke ~~50.000~~ 100.000 forinttól, 1.000.000 forintig terjedhet.

(3) 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
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A reklámhordozó elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles a reklámhordozót átalakítani vagy lebontani, külön tekintettel, ha:

- a) az a településképi szempontoknak nem felel meg.
- b) a reklámhordozó elhelyezését szolgáló közterület más célú, vagy településfejlesztési felhasználásra kerül,
- c) az építési vagy közterület-használati engedély lejárt, vagy visszavonásra került,
- d) a reklámhordozóval érintett üzlet, intézmény, vállalkozás stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, továbbá a reklámhordozó aktualitását veszítette, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került,

(5) A településképi kötelezettség körébe tartozik a településképet rontó reklámok, reklámberendezések, cégek megszüntetése, átalakítás vagy elbontás elrendelése.

45.§

A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

**V.FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

34. Hatályba léptető rendelkezések

46. §

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

(2) A rendelet 44. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

47.§

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

48.§

(1) Hatályát veszti Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 27/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

(2) Hatályát veszti Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelemről szóló 6/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelete.

(3) Hatályát veszti Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2006. (VII.5.) önkormányzati rendeletének:

- a) 4.§ (2) bekezdés d) és e) pontja,
- b) 5.§ (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdés h) pontja,
- c) 6.§ (1) bekezdés d) pontja,
- d) 7.§ (1) bekezdés f) pontja, (2) bekezdés e) pontja, (3) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés h) pontja,
- e) 16.§ (21), (32), (45), (46), (47) bekezdése,
- f) 22.§ (3) bekezdése, (4) bekezdés b) és e) pontja, (7) bekezdés a) pontja és a (8) bekezdés a)-b) pontja,
- g) 23.§ (4)-(8) bekezdése,
- h) 27.§ (1)-(3) bekezdése,
- i) 28.§ (2) bekezdése,
- j) 29.§ (6) bekezdése,
- k) 30.§ (3) bekezdés a)-c) pontja, (4) bekezdés a) pontja, (5) bekezdés a)-b) pontja,
- l) 32.§ (2) bekezdés b), d)-e) pontja és g) pont 7.franciabekezdése, (3) bekezdés b) pontja, c) pont második tagmondata és g)-h) pontja,
- m) 8-9. melléklete,
- n) 1-4. függeléke.

Balatonföldvár, 2019. április 25.

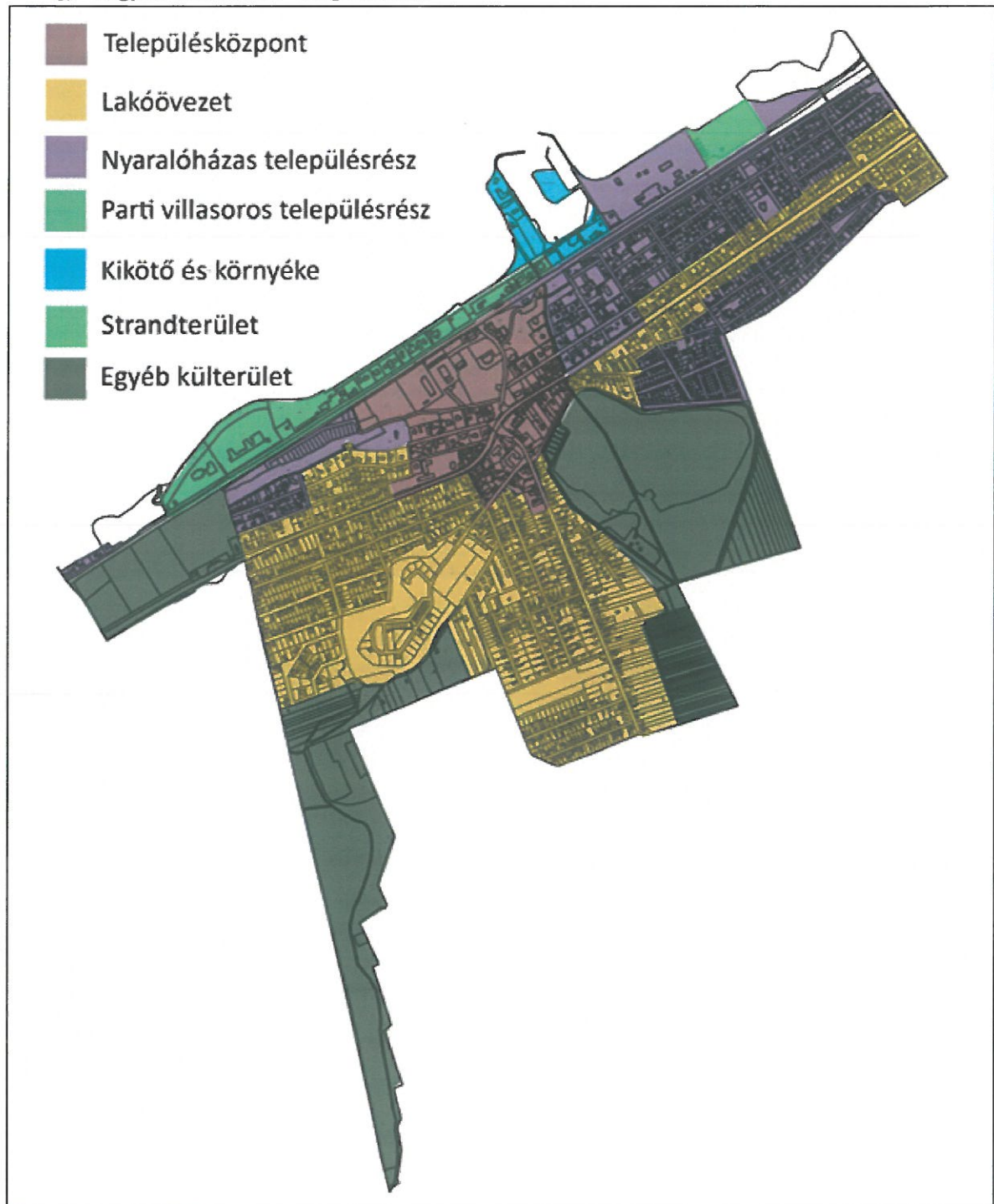
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

1. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Balatonföldvár Város teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:

- a) „településközpont” településrész,
- b) „lakóövezet” településrész,
- c) „nyaralóházas” településrész,
- d) „parti villasoros” településrész,
- e) „kikötő és környéke” településrész,
- f) „strandterület” településrész,
- g) „egyéb külterület” településrész.



2. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Helyi természeti érték

hely	hrsz	érték
Kvassay Sétány	1574	platánfasor
Rákóczi Ferenc utca	1580	fasor
Somogyi Béla utca	4	fasor
Somogyi Béla utca	32	fasor
Petőfi utca	1660/1	kápolna környéke
Erzsébet utca	1632	gesztenyefasor
Gábor Áron utca	1306	gesztenyefasor
Rákóczi utca	1580	platánfasor
Séta út	453/2	platánfasor
Somogyi Béla utca	4	platánfasor
Vak Bottyán utca	1, 2, 373, 375, 395, 398-401, 403, 448, 1584-1586, 1588-1592, 1594	park

3. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A helyi területi védelem alatt álló terület

Balaton-part a keleti strandtól keletre	nádas
Balaton-part a Rákóczi u. Ny-i szakasza mentén	nádas
Kvassay-sétány: 5-25/2, 1572- 1579/2	villasor és kikötő
Kvassay-sétány: 5, 13, 19-21, 24(déli része), 1574	platánsor

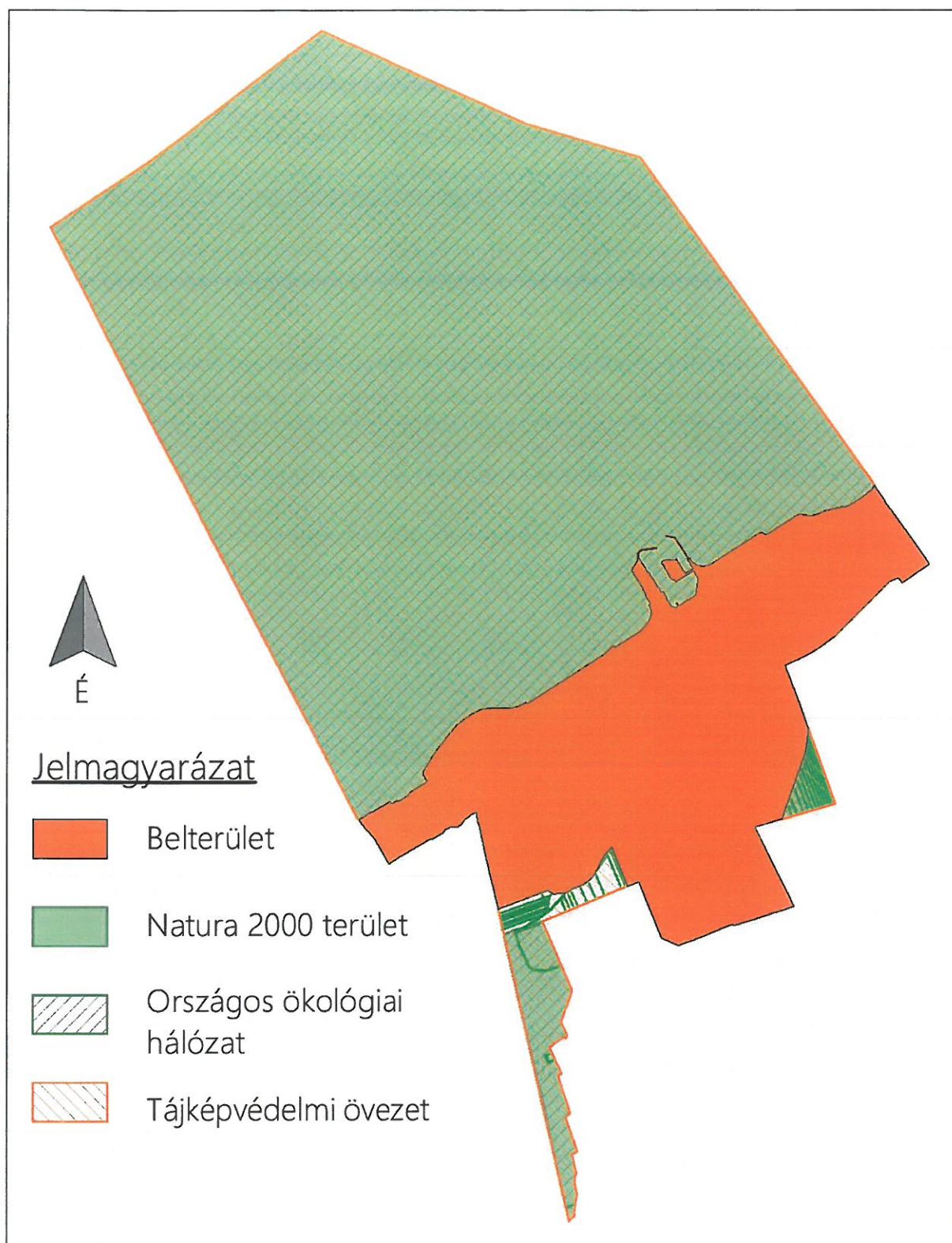
4. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védett épített értékek, épületek, építmények, objektumok

utca	Házzsz.	hrsz.	értékelem neve	mai rendeltetése:
Egyedi elemek:				
Bajcsy-Zsilinszky u.	6.	383	villa	
Bajcsy-Zsilinszky u.	8/A	381	villa	
Bajcsy-Zsilinszky u.	11.	362	villa	postás üdülő
Bajcsy-Zsilinszky u.	17.	354	villa	
Bethlen Gábor u.	2.	336	villa	
Bethlen Gábor u.	32.	258	villa	
Budapesti út	4.	447	---	
Budapesti út	6.	446	villa	
Budapesti út	8.	445	villa	
Budapesti út	14.	442/2	villa	
Budapesti út	20.	435	---	
Budapesti út	21.	856/1	---	
Budapesti út	55.	669	villa	
Budapesti út	61-63.	652	villa	
Hunyadi u.	8.	310	villa	
József Attila u.	3.	1734	villa	
József Attila u.	6.	1719	villa	
József Attila u.	8.	1718	villa	
József Attila u.	10.	1717	villa	alkotóház
József Attila u.	13.	1661/1	villa	
József Attila u.	15.	1662	villa	
József Attila u.	17.	1663	villa	
József Attila u.	19.	1664	villa	
József Attila u.	25.	1654	villa	
Kőröshegyi út	2.	865/	v. panzió	rendőrség
Kőröshegyi út	14.	898/1-2	lakóház	
Kvassay-sétány	Kikötő	16	vitorlás klub	Spartacus V.E
Kvassay-sétány	Kikötő	17	viharjelző házikó	
Kvassay-sétány	Kikötő	19	hajóállomás	
Kvassay-sétány	Kikötő	22	Kvassay-emplékmű	
Kvassay-sétány	Kikötő	25/1	híd a Galamb-szigetre	
Petőfi Sándor u.		1660/1	Miasszonyunk-kápolna	hegyi kápolna
Petőfi Sándor u.		1660/2	Szt. Antal-szobor	
Petőfi Sándor u.	1.	1	v. villa déli része	városháza
Petőfi Sándor u.	3.	1747	villa	
Petőfi Sándor u.	5.	1744	villa	

Petőfi Sándor u.	6.	1733	villa	
Petőfi Sándor u.	7.	1742	villa	
Petőfi Sándor u.	8.	1731	villa	
Petőfi Sándor u.	9.	1741	villa	
Petőfi Sándor u.	11.	1738	villa	
Petőfi Sándor u.	12.	1728	villa	
Petőfi Sándor u.	13.	1737	villa	
Petőfi Sándor u.	14.	1727	villa	Ibolya-villa
Rákóczi Ferenc u.		9	villa	
Rákóczi Ferenc u.		6	K-i épület: villa	
Rákóczi Ferenc u.		6	Ny-i épület: villa	
Rákóczi Ferenc u.	19.	1577/2	K-i épület: üdülő	Gidrán-panzió
Rákóczi Ferenc u.		1577/2	Ny-i épület: villa	
Rákóczi Ferenc u.		1577/1	villa	
Rákóczi Ferenc u.		1575/2	Hullám-szálló	
Rákóczi Ferenc u.		1573/3	villa	Hotel La Villa
Rákóczi Ferenc u.		1573/2	villa	
Rákóczi Ferenc u.		1573/1	K-i épület: villa	
Rákóczi Ferenc u.		1572	villa	Party-villa
Spur István u.	4.	405	villa	
Spur István u.	8.	407	villa	
Spur István u.	10.	408	villa	Hídépítő Rt. üdülője
Spur István u.	17.	440	villa	
Spur István u.	19.	439/1	villa (középső ép.)	
Spur István u.	22.	369	villa	
Spur István u.	23.	434	villa	
Spur István u.	24.	368	villa	
Spur István u.	25.	432	villa	
Spur István u.	27.	430	villa	Hotel Főnix
Spur István u.	29.	427	villa	
Széchenyi Imre u.	Park	1591/1	Széchenyi-szobor	
Széchenyi Imre u.	Park	1592	Park Szálló régi része	
Széchenyi Imre u.	Park	1592	Park étterem régi ép.	
Széchenyi Imre u.	Park	1592	az "ülő nő" szobra	
Szentgyörgyi út	46.	1468/2	nyaraló	
Új strand u.	5.	294	nyaraló	
Vak Bottyán u.		3/2	vasútállomás	
Vak Bottyán u.	Park	378	orvosi rendelő régi része	orvosi rendelő
Vak Bottyán u.	Park	398	"Napba néző" szobra	
Vak Bottyán u.	Park	393	"Balaton"-szobor	

Natura 2000, Országos ökológiai hálózat területei és a tájképvédelmi területek övezete



6. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
(Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

1. Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

2. Túlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő

3. Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűrt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktővis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútővis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spirea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

7. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Növénytiltó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfu (papagáj fű, papagáj levél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagy virágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij -medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

8. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményt kell kérni az alábbi építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetén – amennyiben az nem tartozik a vonatkozó szabályok szerint központi vagy területi építészet-műszaki tervtanács hatálya alá:

1. Beépítésre szánt területen megvalósuló
 - a) 200 m² összes szintterületű, kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű
 - b) 300 m² összes szintterületű egyéb rendeltetésű
 - c) legalább négy önálló rendeltetésű egységet tartalmazó új épület építése
2. Közterületen lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása
 - b) építése, bővítése
3. Önkormányzat tulajdonában lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása
 - b) építése, bővítése
4. Helyileg védett egyedi épített érték, ~~valamint műemlék~~ épületek:
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása
 - b) építése, bővítése
 - c) részben vagy egészben történő bontása
5. Helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~ lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása
 - b) építése, bővítése
 - c) részben vagy egészben történő bontása
6. Tömbtelken vagy közterülettel határos úszótelken épület építése, felújítása, helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, bővítése.
7. Helyileg védett egyedi épített érték, helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~ lévő épületen, ingatlanon új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék elvezető kémény építése, melynek magassága meghaladja a 6 m-t.
8. Helyileg védett egyedi épített érték, helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~ az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét
 - a) meg kell változtatni vagy meg kell erősíteni
 - b) át kell alakítani
 - c) meg kell bontani,
 - d) ki kell cserélni,
 - e) meg kell erősíteni vagy
 - f) újjá kell építeni.
9. Helyileg védett egyedi épített érték, helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~, illetve közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 100 m³ térfogatot vagy a 4,5 m gerincmagasságot.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6 m-t.
11. Emlékfal építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3 m-t.

12. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
13. Közterületen megfelelőségi igazolással vagy – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – nem rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)
 - d) ideiglenes fedett lovarda
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.
14. 6,0 m vagy annál nagyobb magasságú, 60 m³ vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tároló, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
15. Veszélyes folyadék tárolója, veszélyes anyagot tartalmazó föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
16. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen közhasználatú víz- fürdőmedence, tó építése mérethatár korlátozás nélkül.
17. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen a telek természetes terepszintjének 1 m-t meghaladó, végleges jellegű megváltoztatása.
18. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen támfal építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete meghaladja a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m. magasságot.
19. Közterületen vagy helyileg védett egyedi épített érték, helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~ zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, bontása, melynek terepszinttől mért magassága meghaladja a 6 métert.
20. Helyileg védett egyedi épített érték, helyi védelemmel érintett területen, ~~valamint műemléki jelentőségű területen~~ elektronikus hírközlési építmény műtárgynak minősülő antennatartó szerkezetének létesítése esetén.

9. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás kérelem

BALATONFÖLDVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

BALATONFÖLDVÁR.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

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

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

10. melléklet a 25/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljárás kérelem

BALATONFÖLDVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

BALATONFÖLDVÁR.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

.....

.....

.....

5. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld

egyéb okirat

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

Régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet

(Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. augusztus 24. adatszolgáltatása alapján)

Somogy/Balatonszoboszló	1122	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1123	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1124	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1125	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1126	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1127	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1128	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1129	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1130	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1131/1	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1131/2	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1132	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1133	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1134	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1135	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1136	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1137/1	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1137/2	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1138	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1139	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1140/1	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1140/2	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1141/1	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1141/2	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1142	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1143	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1144	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1145	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1146	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1147	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1148	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1149	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1150	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1151	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1152	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1153	régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén

megye	település neve	helyrajz szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy/Balatonszoboszló	02/15		műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete
Somogy/Balatonszoboszló	1022		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1037		régészeti lelőhely	48390	Téglagyár
Somogy/Balatonszoboszló	1075		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1078		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1079		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1080		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1081		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1082		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1083		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	11		műemléki környezet	11577 [19104]	Balatonszoboszló községi épületek és környezete
Somogy/Balatonszoboszló	1100/1		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1100/2		régészeti lelőhely	19504	Hegyalja u. 3.
Somogy/Balatonszoboszló	1108/1		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1108/4		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1108/5		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1109		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1110		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1111/1		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1111/2		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1112		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1113		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1114		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1115/1		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1115/2		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1116		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1117		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1118/1		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1118/2		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1119		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1120/1		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1120/2		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén
Somogy/Balatonszoboszló	1121		régészeti lelőhely	19580	Kőröshegyre vezető út mentén

Somogy/Balatonföldvár	25/2	műemléki környezet	[18802]		Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete
Somogy/Balatonföldvár	26/2	műemléki környezet	[19104]		Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete
Somogy/Balatonföldvár	3/1	műemléki környezet	[19104]		Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete
Somogy/Balatonföldvár	4	műemléki környezet	[19104]		Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete
Somogy/Balatonföldvár	45/1/2	régészeti lelőhely	19503		Csárda-dűlő
Somogy/Balatonföldvár	46/1/3	régészeti lelőhely	19503		Csárda-dűlő
Somogy/Balatonföldvár	46/1/4	régészeti lelőhely	19503		Csárda-dűlő

Somogy/Balatonföldvár	17/43	régészeti lelőhely	19502	Földvár	
Somogy/Balatonföldvár	17/44	régészeti lelőhely	19502	Földvár	
Somogy/Balatonföldvár	17/45	régészeti lelőhely	19502	Földvár	
Somogy/Balatonföldvár	17/48	régészeti lelőhely	19503	Csárda-dűlő	
Somogy/Balatonföldvár	18	műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	19	műemlék	11577 [18799]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese	
			11577 [18803]	halászlom	
		műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	20	műemléki környezet	11577 [19104]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	21	műemlék	11577 [18000]	Balaton klub, kaszinó	
			11577 [18799]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese	
		műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	22/1	műemlék	11577 [18000]	Balaton klub, kaszinó	
			11577 [18799]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese	
		műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	22/2	műemléki környezet	11577 [19104]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	23/1	műemléki környezet	11577 [19104]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	23/2	műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
			11577 [18799]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	24	műemléki környezet	8929 [28731]	vasúti gyaloghíd ex-lege műemléki környezete	
			11577 [19104]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese műemléki környezete	
Somogy/Balatonföldvár	25/1	műemlék	11577 [18799]	Balatonföldvár kikötő épület- és építményegyüttese	
			11577	hid gyalombútorokkal	