

**Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről és alakításáról**

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
 - NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda,
 - Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális, Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme),
 - Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,
 - a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

Értelmező rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

Cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés.

Útbaigazítást szolgáló cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat: nem a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozás helyéhez vezető olyan cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, amely egyes grafikai elemeivel közlekedési irányt mutat.

Értékvédelmi tervanyag: a helyi védelem nyilvántartott adatait tartalmazó dokumentáció.

Leromlott állapot: a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telek művelésének elmulasztásával létrejött, a rendezettség helyreállítását igénylő állapot.

Településképet rontó állapot: különösen

a) a településképi követelmények be nem tartásával létrejött szabálytalan állapot,

b) a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telek művelésének elmulasztásával létrejövő romló állapot,

c) a rendeltetéstől eltérő, illetve a túlzó használat okozta károsítás vagy veszélyeztetés.

Településszerkezet: az utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítési mód, az építési vonal, a zöldterület és növényzet együttesen.

Település táji környezete: a település megjelenése a tájban, a terület-és telekhasználat, a művelési mód, a növényzet és a természetes környezet együttesen.

Természetes látszó anyaghasználat: terméskő, téglá, fa, égetett cserépfedés.

II. Fejezet Településkép-érvényesítési eszközök

A tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

2. § (1) A tájékoztatást és szakmai konzultációt, a polgármester nevében a település főépítésze, főépítész hiányában a polgármester végzi.

(2) A tájékoztatás és szakmai konzultáció az ügyfél megkeresésére egyeztetett időpontban személyesen, vagy a hivatal@balatonakarattya.hu címen kezdeményezhetően elektronikusan történik, amelyek rendjét a polgármester határozza meg.

(3) A tájékoztatást, illetve szakmai konzultációt végző személy a konzultáció felelőse.

(4) A tájékoztatás és szakmai konzultáció ügyfélfogadási időben történik, amelynek rendjét a polgármester határozza meg.

3. § (1) *A tájékoztatás során a helyi építési szabályzat, és a helyi településképi rendelet előírásai kerülnek ismertetésre, a kérelmező által megjelölt telek vonatkozásában.*

(2) Szakmai utánajárást igénylő esetben, a szakszerű és felelős nyilatkozattal érdekében, megismételt konzultáció tartható. Az új konzultáció időpontja, illetve egyes feltételei az emlékeztetőben kerülnek rögzítésre.

4. § (1) A szakmai konzultáció igénybevétele a következő esetekben és területeken végzett építési tevékenységek esetén kötelező:

a) az egyszerű bejelentéssel végezhető építési munkák körében

b) a helyi területi védelem, és

c) a helyi egyedi védelem telkein végzett építési tevékenység megkezdése előtt.

(2) A tájékoztatás és szakmai konzultáció igénybevétele – az (1) bekezdésben felsoroltak kivételével – nem kötelező.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

5. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 7. mellékletben meghatározott esetekben.

(2) bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett beavatkozással összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti-, műszaki tervének munkarészei:

a) a bejelentés tárgyának helyét feltüntető helyszínrajz,

b) épület, építmény, berendezés, bútor – esetében

ba) alaprajzok,

bb) megértéshez szükséges számú metszet,

bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,

c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével

d) a bejelentés tárgyától függően

da) színezett modellkép,

db) helyszínre illesztett látványterv

e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet úgy az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata.

(3) Az egyes különálló tervlapokon fel kell tüntetni

a) a tervezett létesítmény megnevezését és helyét, cím és helyrajzi szám feltüntetésével,

b) a rajz megnevezését, léptékét, készítésének időpontját,

- c) az építető és tervező megnevezését és elérhetőségének adatait.
(4) Az építészeti-műszaki tervek egyes munkarészei összevonhatóak.

A településképi kötelezés szabályai

6. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester az alábbi esetekben:

a) helyi településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:

aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,

ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,

ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképi rontja,

ad) az építési övezetre, övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

ae) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően, településképi rontó módon használják,

af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,

b) településképi rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése, tartalma nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

ba) műszaki állapota nem megfelelő

bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,

bc) nem illeszkedik a településképi, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,

bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,

be) tudomásul vett bejelentés nélkül valósították meg

bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképi.

c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:

ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,

cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,

cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a képviselő-testület 1 000 000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

III. Fejezet

A helyi védelem

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7.§ (1) A helyi területi védelem az 1. mellékletben lehatárolt, helyi értékvédelmi területre terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem a 2. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire terjed ki.

(3) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja.

(4) A helyi védelem módosítását (védett érték törlése, vagy új érték felvétele) bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a település polgármesterénél.

(5) A kezdeményezőnek a módosítási kérelméhez értékvédelmi dokumentációt kell csatolnia, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,

a módosítás indoklása,

az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken belül az érintett objektum beazonosítható megjelölése),

az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,

terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,

fotódokumentáció,

a szükséges szakvélemények,

a kezdeményező neve és címe.

Az önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

8. § (1) Az önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

védettségi kategóriát,

fotót,

területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,

egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),

az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Az önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett érték” feliratú – az önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelöli meg, amelyeknek szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9.§ (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden védett alkotórészére.

Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

10.§ (1) A helyi védelemmel érintett területek lehatárolását a rendelet 1. számú melléklete rögzíti.

(2) A helyi védelemmel érintett egyedi objektumokat (épületek, műtárgyak, köztéri alkotások, védett egyedi tájértékek, növényzet) meghatározását a rendelet 2. számú melléklete rögzíti.

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

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

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A védett érték tulajdonosának kezdeményezésére az önkormányzat, településrendezési szerződés megkötése mellett, a helyi építési szabályok módosításával is biztosíthat olyan körülményeket, amely megteremtheti a védett érték megóvásához, illetve fejlesztéséhez szükséges erőforrásokat.

12. § (1) A település teljes közigazgatási területén minden meglévő, a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak mindaddig megtarthatóak, amíg jelentős felújításuk (például vezetékcseréjük) vagy átalakításuk nem válik szükségessé

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak jelentős felújítása (például vezetékcseréje) vagy átalakítása során már csak felszín alatti vezetékhálózat létesülhet, kivételt képeznek a magasabb rendű jogszabályok által szabályozott esetek.

(3) Törekedni kell arra, hogy a településképi szempontból meghatározó, a helyi védelem, a műemléki környezet, a természeti terület, és az ökológiai hálózat területein, a felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak vezetékhálózatai már a szükségessé váló jelentős felújításuk, illetve átalakításuk előtt felszín alá kerüljenek. kivétel régészeti érintettségű területen, amennyiben az ismert leletállomány épségét veszélyeztetné.

(4) Újonnan beépülő területeken felszíni energiaellátási és hírközlési hálózatok nem létesíthetők.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. § A település teljes közigazgatási területén, az utcabútorok kivételével, reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve

- a) a magánterületen elhelyezett cégér, amelynek körvonala köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 0,5 m²-t,
- b) a magánterületen elhelyezett 2 m²-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan homlokzati cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2 m²-t,
- c) a közterületen elhelyezett útbaigazítást szolgáló 2 m²-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan útbaigazítást szolgáló cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2 m²-t,
- c) a kizárólag közérdeket szolgáló közművelődési, vagy kulturális célú reklám, reklámhordozó és információs berendezés.

Általános településképi és építészeti követelmények

14. § Balatonakarattya településképi szempontból eltérő karakterű területeinek lehatárolását a rendelet 3 melléklete ábrázolja.

Valamennyi karakterterületen építési tevékenység során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület létesíthető.

Valamennyi karakterterületen a kialakult, sajátos karakterű tömbökben a foghíjtelkeknel, illetve a meglévő épületek felújítása, vagy cseréje során csak a karakter jellegzetességeit hordozó épület létesíthető, azaz a tömegformálás, tetőidom, nyílásritmus, anyaghasználat, színvilág a környezetben jellemző épületekével megegyező, illetve ahhoz illeszkedő lehet.

A település valamennyi karakterterületén:

- a) magastetős épület jellemzően 37-45° tetőhajlásszöggel, és
- b) magastetős épület 37 ° -nál kisebb tetőhajlásszöggel, ill. lapostetős épület kizárólag indokolt esetben – pl. kilátásvédelem, jelentős alapterület, illeszkedés -, - amennyiben az a környezettel összhangban van - engedélyezhető. Látványvédelemmel érintett területen, illetve a magaslatokról, vagy meglévő karakteres épület szintjéről látható lapostetős épület csak zöldtetős kialakítással létesíthető.

Balatonakarattya valamennyi karakterterületen épülettel szerves összefüggésben nem lévő, torony, torony jellegű építmény elhelyezése – kilátó, harangláb kivételével – tilos

A település valamennyi karakterterületen többszintes tetőtér nem alakítható ki.

Valamennyi karakterterületen nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez, valamint egyéb tájidegen anyagok.

Valamennyi karakterterületen az utcai kerítés a hagyományos – általában felül (70%-ban) áttört, alul (30%-ban) tömör - kialakítással, s anyaghasználattal létesíthető.

Valamennyi karakterterületen bármilyen épületen napkollektor, napelem csak tetőszerkezeten, az épület építészeti leg takart, s közterületről nem látható részén telepíthető. Klímagép az épület építészeti leg takart, s közterületről nem látható részén telepíthető.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

15. § (1) Történeti településrész (helyi védett területen) épület építése az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával végezhető:

- a) a tető héjazatánál nád, cserép (kizárólag vörös – barna - antracit árnyalatban),
- b) a homlokzati nyílászáróknál fa vagy fa hatású szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben,
- c) a homlokzatoknál vakolt felület, fehér, vagy meleg pasztellszínekben
- d) a lábazatnál terméskő, tégl
- e) a kerítésnél terméskő, tégl, fa, sövény, kovácsoltvas, drótfonat

A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel.

A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni. Ezek közül a karaktert képviselő elemek:

- a) lábazat rakott terméskő,
- b) faanyagú, fa hatású nyílászárók osztott, kazettás mezőkkel,
- c) üvegezett veranda,
- d) vakolt homlokzat, fehér, halványsárga, vagy egyéb illeszkedő pasztellszínnel, hangsúlyos nyíláskeretezés, és
- e) áttört hálókeringés, igényes kovácsoltvas kapuzattal.

Az övezetben építésre kerülő kerti építmények csak anyagában a főépülettel összhangban helyezhetők el.

(2) A lakóövezet karakterterületen, a felső üdülőövezet karakterterületen és Akarattya pusztja karakterterületen az általános településképi előírások alkalmazandók.

(3) a településközpont karakterterületen az általános építészeti előírásokon túl közforgalmú rendeltetések esetében az előkertek kerítéssel nem lezárt módon alakítandók ki.

(4) Rekreációs turisztikai övezet karakterterületen az általános építészeti előírásokon túl az épületek tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani az utcai homlokzati kialakítás mellett a Balaton felől feltároló homlokzatra, épülettömegre és a magaslatokról feltároló tetőfelülnézetre is.

A területen lapostetős épület kizárólag zöldtetős kialakítással vagy tetőterasz kialakításával építhető, amennyiben látványtervvel a településképi illeszkedés igazolható.

Az épületek tetőzetén gépészeti és egyéb tetőfelépítmények csak építészetiileg takart, integrált megoldással építhetők.

(5) MHRKKK (honvéd üdülő) karakterterületen az az általános építészeti előírásokon túl épületek tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani az utcai homlokzati kialakítás mellett a Balaton felől feltároló homlokzatra, épülettömegre és a magaslatokról feltároló tetőfelülnézetre is.

A területen lapostetős épület kizárólag zöldtetős kialakítással vagy tetőterasz kialakításával építhető, amennyiben látványtervvel a településképi illeszkedés igazolható.

Az épületek tetőzetén gépészeti és egyéb tetőfelépítmények csak építészetiileg takart, integrált megoldással építhetők.

a karakterterületen a meglévő, kialakult növényzet megtartandó, szükséges növénykivágás esetén azonos jellegű és intenzitású növényoptálás telepítendő

(6) A beépítésre nem szánt zöldterületek karakterterületen az általános építészeti előírásokon belül csak természetes látszó anyaghasználatú létesítmények valósíthatók meg.

(7) A tómeder karakterterületen az általános építészeti előírásokon belül csak természetes látszó anyaghasználatú létesítmények valósíthatók meg. Tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani a part felőli kialakítás mellett a Balaton felől feltáruló látványra is.

(8) Alsó üdülőövezet karakterterületen az épületek tervezésekor jelentős figyelmet kell fordítani az utcai homlokzati kialakítás mellett a Balaton felől feltáruló homlokzatra, épülettömegre is.

A területen lapostetős épület kizárólag zöldtetős, részben tetőteraszos kialakítással építhető, amennyiben látványtervvel a településképi illeszkedés igazolható.

Oldalkertekben a Balatonra való rálátás lehetőségét (pl. növénytelepítés során) a lehető legnagyobb mértékben biztosítani kell.

(9) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi előírások: Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat, napelemes cserép kivételével, a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

azok a tető széleitől, gerincétől mért 50 cm-es sávba ne nyúljanak bele,

széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

legfeljebb az adott tetősík 60%-át fedjék le,

szorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

Szerelt kémény a meglévő épületek ellátását kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló, lehetőleg hagyományos kéményfejet formázó megjelenésű legyen.

Gázóra homlokzati falra nem telepíthető.

A teljes közigazgatási területen 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak látványtervvel alátámasztott, igazolt tájba illesztés esetén megengedett.

Utcákra, közterületekre vonatkozó településképi követelmények

16.§ (1) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közterületi közműoszlopokon, épületek közterületről nem látható homlokzatán elhelyezhető.

Közterületen csak az önkormányzat által előzetesen engedélyezett tér- és utcabútor, valamint információs kiegészítő elemek helyezhetők el.

(2) Külterületi beépítésre nem szánt területen kerítés csak indokolt esetben, élő sövény vagy vadvédelmi drótháló, dróthálóval átszőtt sövénykerítés formájában létesíthető.

(3) A feltétlenül szükséges felszín feletti közmű-elemek és műtárgyak (közvilágítás, transzformátor állomás, tűzcsap, stb.) esetében a kevésbé hivalkodó, semleges megjelenésre kell törekedni. A környezet rendezetté tételével, növénytakarással ezen elemek településképi jelentősége minimalizálандó.

(4) Sövény csak a kerítés vonalában és közterületen maximum csak 80 cm-t lóghat ki a telekhatárhoz képest.

Közterületen bármiféle beavatkozás csak a terület tulajdonosa, illetve kezelője írásbeli hozzájárulásával végezhető. Közterületen bármiféle beavatkozás csak a közterület használoinak

épségét biztosító módon, és a közlekedés biztonságát nem veszélyeztető kialakítással végezhető.

(5) Lakó és hétvégi házas üdülőtelkek esetében közbenső teleknél 1, sarok teleknél legfeljebb 2 kocsibeálló alakítható ki.

17. §(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Matolesy Gyöngyi

Matolesy Gyöngyi
polgármester

Polgár Beatrix

Polgár Beatrix
jegyző

Kihirdetve:

Balatonakarattya, 2018. december 19.

Polgár Beatrix

Polgár Beatrix
jegyző

1. melléklet a településkép védelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLET

1. A helyi védelemmel illetett terület lehatárolása a rendelet rajzi mellékletét (1. melléklet) képező térképlapokon megtalálható, azt a következő belterületi ingatlanok alkotják:
Hosszúmező utca, Árpád út, Rákóczi F. út, Késmárk utca, Kisfaludy sétány, Bercsényi lejáró, Deák F. utca, Gyóni Géza utca, Csaba utcai külterületi telekhatárok által határolt terület, kivéve: Esze Tamás utca, Attila utca, Mátyás király utca, Rákóczi F. út által határolt terület

2. melléklet a településképvédelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

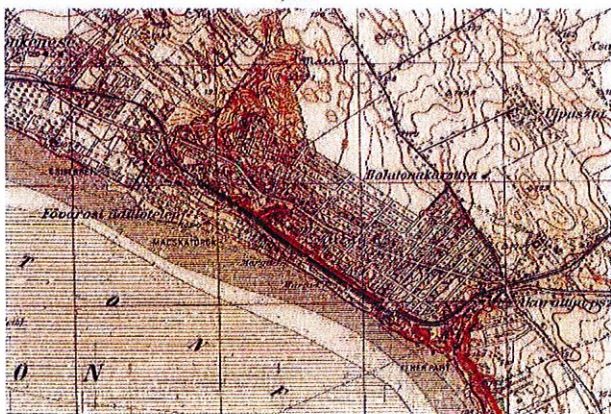
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK

- a Kisfaludy sétányról (hrsz. 2701, hrsz. 2734, hrsz. 2747, hrsz. 2865.) feltároló balatoni panoráma
- a 2936/1 hrsz. alatt álló II. világháborús (Margit vonal) emlékmű
- a 2274 hrsz. alatt található Rákóczi fa maradványa
- a 2274. hrsz. alatt található Rákóczi dombormű
- a 4463. hrsz. alatt található kőkereszt

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ



Balatonakaratya Történelmi Településrészének meghatározásakor nagy segítségre szolgált egy 1928-29 között készült térkép, melyen már be vannak jelölve a felparcellázott telületek és felhíttetésen kerültek rajtuk közbélvezet, az utak, vízők, földrajzi nevek szótárokként, erdők és a már meglévő létesítmények is. A térképen jelölt település azonban még jóval kisebb Balatonakaratya mai területénél. Ebből is látható, hogy a település igazi fejlődése csak ezt követően indult be. Kívül a település központi részét egyszerre esztétikailag és alakítástól ki, szerkezetére jellemző a szabályos, nagyjegyenlő négyzetes elrendezés. Utóbbi magyarázat egyenesek, egymással párhuzamosok, vagy éppen megközelítőleg derékszögben metszik egymást. A településrész érdekessége, hogy az első utcákat eredetileg a Magyarországi északított területéről nevezték el. Így lehetett az Iskola utca, egykor Kőcsvár utca, vagy az Ady Endre utca Erdőly utca. Ez a településrész volt az, amelynek elcsúszott elrendezése betört, így már itt is előfordulnak az utóbbi években épült modern épületek, a lakóházak nagyrészt régebbi stílusúak, a 20-as és 40-es években épültek. A történelmi településrész egyedi arcúval rendelkezik. A parcellázások után egyenes sodronyírtos vasúppal köríték előtársa a feltek. Melyek jellegzetes díszítő eleme volt a falkörvén, függőleges, leveles nagy és kicsi. Az utakép kiemelkedése, hogy gyümölcsök szegélyezték az utakat. Volt cseresznye, meggyes, sárgabarackos utca, melyek gyümölcsfái kibővegye már, de ma is megmaradtak. A településrészben a szabadonálló villák, illetve egyszerű tömegi mediterrán stílusú házak vannak lényegesen, igaz itt is felhíttetés a "Kővár-kockák", illetve a beépített tetőtéri nyaralók.

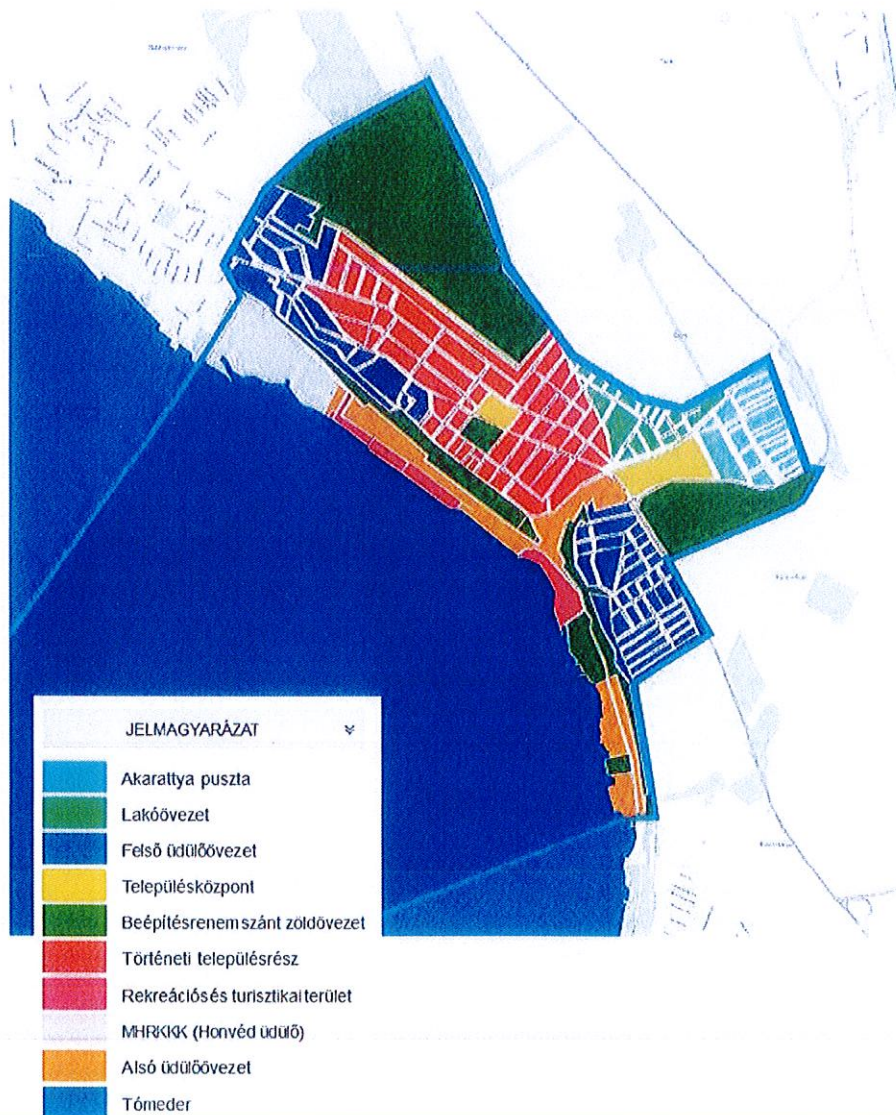


3. melléklet a településkép védelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

4

ELTÉRŐ KARAKTERŰ
TELEPÜLÉSRÉSZEK
LEHATÁROLÁSA



4. melléklet a településképi védelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

2. Az érintett ingatlan adatai:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Szakmai konzultáció tárgya:

--

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a szakmai konzultáció biztosítását.

Balatonakarattya, 20... .. hó nap

Aláírás

A kérelmet átvettem:

Balatonakarattya, 20... .. hó nap

Aláírás, ph.

5. melléklet a településkép védelméről és alakításáról szóló 9/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezési eljárás lefolytatását igénylő esetek:

Valamennyi, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott engedélyezési eljárást megelőzően, ha magasabb rendű jogszabály az adott ügyben a polgármester hatáskörét nem korlátozza más szakmai szervezet igénybevételi kötelezettsége miatt.

6. melléklet a településkép védelméről és alakításáról szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSÁHOZ

1. A kérelmező:

Neve:	
Címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Szerepköre:	tulajdonos vagy építtető vagy tervező

2. Az építési helyszín:

Címe:	
Helyrajzi száma:	
Rövid leírása:	

3. Az építési tevékenység:

Jellege:	
Tartalma:	
Rövid leírása:	

4. Mellékletek felsorolása:

Szöveges lapok:	
Tervlapok:	
Egyéb dokumentum:	

Alulírott kérelmező, a fenti ingatlanon a tervezett építési munka vonatkozásában a csatolt mellékletek alapján településképi véleményezési eljárás lefolytatását kérem.

Balatonakarattyá, 20... .. hó nap

Aláírás

A kérelmet a 4. pontban felsorolt mellékletekkel átvettem:

Balatonakarattyá, 20... .. hó nap

Aláírás, ph.

**7. melléklet a településképi védelméről és alakításáról
szóló 9/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelethez**

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazó térképén településképi szempontból meghatározó területként jelölt.
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
 - 2.1. új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése esetében, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
 - 2.2. minden meglévő fő rendeltetésű épület homlokzatához illesztett utcafronti előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
 - 2.3. nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m² bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 - 2.4. mobilház, lakókocsi elhelyezése esetén,
 - 2.5. a 2,0 m mélységet vagy 20 m³ légtérrel meg nem haladó pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetében,
 - 2.6. utcafronti, közterület és magánút felől megjelenő kerítés építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén,
 - 2.7. pavilon jellegű – kereskedelmi,- szolgáltató,- turisztikai,- vendéglátó rendeltetésű – épület építése, bővítése esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet,
 - 2.8. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetében, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
 - 2.9. emlékfal építése esetében, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
 - 2.10. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetében, amelynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után meghaladja beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t, beépítésre szánt területen a nettó 100 m² alapterületet és a 4,5 m építmény/épület magasságot,
 - 2.11. a bruttó 50,0 m³-nél vagy 10 m²-nél nagyobb térfogatú vagy 1,5 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén,
 - 2.12. kilátó, erdei építmény, magasles építése esetében, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
 - 2.13. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
 - 2.14. utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
 - 2.15. tér- és utcabútor (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket,
 - 2.16. bármely építmény rendeltetésének megváltoztatása esetében,

- 2.17. bármely építmény esetében, amely építési engedélyezési eljárásban korábban részt vett, azonban az eljárásban beadott tervdokumentációhoz képest olyan módosításra kerül sor, amely nem tartozik az építési engedély köteles módosítások körébe.
2. 18. minden közterületet érintő építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető beavatkozás.