

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) -h) pontjaiban, valamint a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésben, az 3.§ (1) bekezdésében, az 5. § (1) bekezdésében, 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 terület- rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya, célja és alkalmazása

1. §

- (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban Tktv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelettel (továbbiakban: TFR), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rr), előírásait e rendelettel együtt kell alkalmazni.
- (2) A rendelet célja Balatonmárfürdő sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) a településképi követelmények meghatározásával;
 - d) a közterületekre vonatkozó rendelkezések meghatározásával;
 - e) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - f) az elhelyezhető reklámhordozók és cégerek, címfeliratok számának, formai és technológiai feltételeinek, elhelyezésük módjának szabályozásával.
- (3) A helyi védelem célja a Balatonmárfürdő településképe és története szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karaktereinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja
 - a) a település karakterét meghatározó településszerkezeti lehatárolások: utca-vonalvezetések és térformák megőrzése;
 - b) a település karakterét meghatározó utcaképek, térfalak hangulatának megőrzése;
 - c) a településképi szempontok figyelembevételével meghatározni a közterületek rendeltetéstől eltérő célú használatának szabályait;
 - d) településképi szempontok figyelembevételével meghatározni a reklámhordozókra vonatkozó szabályokat.
- (5) E rendelet mellékletei:
 - a. 1. melléklet:
 - 1.1: helyi egyedi védelem alá helyezés formanyomtatvány
 - 1.2: helyi területi védelem alá helyezés formanyomtatványa
 - 1.3: helyi egyedi védelem megszüntetésének formanyomtatványa

- b. 2. melléklet:
 - 2.1: helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)
 - 2.2: helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2)
 - 2.3: helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3)
 - 2.4: helyi védelem alatt álló területek (He)
 - 2.5: helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolásának térképi bemutatása
 - 2.6: helyi védelem jelző táblatípusok
- c. 3. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek (Tk) térképi lehatárolása
- d. 4. melléklet: Települési karakterek területeinek térképi bemutatása
- e. 5. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke
- f. 6. melléklet:
 - 6.1: Köz(tulajdonú) területen elhelyezhető telepített reklámhordozók
 - 6.2: Kifeszíthető transzparenszek (molínó) elhelyezésére szolgáló területek
- g. 7. melléklet:
 - 7.1: Szakmai konzultáció kérelem formanyomtatványa
 - 7.2: Településképi bejelentés formanyomtatványa

2 Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

- a) *állapotrögzítő dokumentáció*: a védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció;
- b) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely utcai homlokzatát szemből nézve, a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50 %-át nem haladja meg;
- c) *cégfelirat*: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiségegyüttes nevét és az ott folyó tevékenységet a bejáratnál feltüntető felirat;
- d) *cégtábla*: a cég székhelyét, telephelyét jelölő cégfelirat tábla hordozón;
- e) *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla (névtábla);
- f) *kínáló tábla*: egy- vagy kétoldalú, maximum 180x70 cm méretű mobil tábla, mely nem tartalmazhat gazdasági célú reklámot, csak étel-ital kínálatot, a vendéglátó egység nevét, nyitvatartási idejét.
- g) *közérdekű tájékoztató felület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amely a település életének valamely jelentős, vagy idegenforgalmi eseményéről nyújt közérdekű tájékoztatást: közérdekű molínó, önkormányzati faliújság, önkormányzati hirdetőtábla;
- h) *megállító tábla*: kétoldalú maximum 95x70 cm méretű mobil tábla, mely nem tartalmazhat gazdasági célú reklámot, csak a vállalkozás-, üzlet nevét, nyitvatartási idejét;
- i) *mellékepület*: az alábbi, a telek és a telken álló főépítmény rendeltetési egységének rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény, mely nem tartozik a mellékepítmények körébe;
- j) *mobil zászló*: nem fixen telepített, hordozható a vállalkozás nevét, a kereskedelem-, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető textil vagy strukturált lágy műanyag alapú hordozó;
- k) *molínó*: 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;
- l) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített, a lakosságot tájékoztató tábla;
- m) *őstermelői tábla*: saját ingatlanon, vagy engedély alapján az ingatlan előtti közterületen felállított maximum 2 m² felületű idényjelleggel kihelyezett saját célú hirdetőfelület;
- n) *reklámgrafika*: a reklámozás céljait szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy azzal rokon technológiával, színezett habarccsal készített reklámcélú építmény, grafikai mű;

- o) *tájbaillő építmény*: adott telken építmény és növényzet olyan együttese, ahol az építmény a tájképi adottságok, domborzati jellemzők szerinti arányos tömegalakítású, elhelyezésű és kialakítású, melynek környezetét elsősorban tájhonos növényzet adja;
- p) *tömör kerítés*: olyan kerítés, melynek kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- q) *történeti szín*: az épület építésének jellemző színezet, telítettség és intenzitás együttese.
- r) *útbaigazító információ*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- s) *vendéglátó-terasz*: közterületen szintkiegyenlítő szerkezet, dobogó ráhelyezésével kialakított vendéglátó egységhez kapcsolt szabadtéri fogyasztótér;
- t) *vendéglátóipari előkert*: közterületen kijelölt, a vendéglátóegységhez kapcsolt szabadtéri fogyasztótér;
- u) *védett érték károsítása*: minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének, értékcsökkenését eredményezi.
- v) *reklámszülő*: a vállalkozás nevét, a kereskedelem-, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető textil vagy strukturált lágy műanyag alapú hordozó.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem feladata a helyi értékek megőrzése, a jövő nemzedékei számára, a település történelmi folytonosságát bizonyító helyi építészeti értékek
- a) meghatározása és dokumentálása;
 - b) védetté nyilvántartása, indokolt esetben a védelem megszüntetése;
 - c) megtartása, megőrzötése, fenntartása és jó karban tartottságuk biztosítása;
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem feladata a védett építészeti örökség károsodásának megelőzése, a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (3) Helyi védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (4) A helyi egyedi védelemmel érintett építmény vagy annak építményrészének bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (5) Védett területen álló épület bontása és átépítése, homlokzat felújítása, tetőszerkezet átalakítása esetén állapottrögzítő dokumentáció készítenő.
- (6) Az állapottrögzítő dokumentáció tartalma:
- a) Az épület tömegarányának, tetőzetének, homlokzatok kialakításának: díszítés, nyílásrend leírása,
 - b) Épületrész jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása,
 - c) Fotódokumentáció a karakteres elemekről,
 - d) Helyszínrajz beépítésről, melléképületről,
 - e) Helyi egyedi védelem megszüntetése esetén annak rövid indoklása.

- (7) Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a főépítési tevékenységről szóló Korm. rendelet települési és a térségi főépítész feladatairól szóló rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a honlapon biztosítja.
- (8) A nyilvántartásnak a Tr-ben megfogalmazottakon túl, tartalmaznia kell a kapcsolódó építési beavatkozások idejét és rövid műszaki összefoglalását

4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető:
- a) hivatalból,
 - b) -természetes, vagy jogi személy által írásban Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Polgármesterénél.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem alá helyezés esetén az eljáráshoz a kérelmező kezdeményezését 1. melléklet 1.1 pontjában közzétett nyomtatványon kell benyújtania.
 - b) helyi területi védelem esetén az eljáráshoz a kérelmező kezdeményezését 1. melléklet 1.2. pontjában közzétett nyomtatványon kell benyújtania.
 - c) helyi egyedi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az eljáráshoz a kérelmező kezdeményezését 1. melléklet 1.3. pontjában közzétett nyomtatványon kell benyújtania.
- (3) A polgármester a védelemmel érintett ingatlan tulajdonosát, tulajdonosait a kezdeményezésről írásban értesíti.
- (4) A helyi védelem alá helyezés előkészítése a települési főépítész feladata, szakmai előkészítéséhez műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő közreműködését kérheti ki.
- (5) Ha a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és az erre irányuló felhívás ellenére a kezdeményező nem egészíti ki a javaslatot, a polgármester mellőzi annak képviselőtestület elé terjesztését és erről a kezdeményezőt a hiánypótlási határidő elteltét követően haladéktalanul tájékoztatja.
- (6) Helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték
- a) megsemmisült,
 - b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
 - c) életveszélyes állapot lép fel,
 - d) megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek áll fenn.
- (7) A védetté nyilvánításról, a védelem megszüntetéséről és a kérelem elutasításáról a Képviselő-testület határozattal dönt.
- (8) A helyi védelem alá helyezésről, annak megszüntetéséről szóló képviselőtestületi döntésről az érintett ingatlan tulajdonosát, tulajdonosait és kezdeményezőjét a jegyző írásban tájékoztatja.
- (9) Az önkormányzatnak a helyi védelem alá helyezés, annak megszüntetése tényét épület, építmény, természeti érték vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (10) A védelem alatt álló építmény vagy épület "Balatonmáriafürdő védett építménye" vagy "Balatonmáriafürdő védett épülete" feliratú táblával lehet megjelölni. A tábla jellegrajzát e rendelet 2.

mellékletének 2.6. fejezete tartalmazza. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat saját költségén helyezi ki. A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos kötelezettsége.

5. A helyi védelem fajtái

5.§

- (1) A helyi értékek védelme lehet
 - a) egyedi védelem **(H)**;
 - b) területi védelem **(He)**.

6. Az egyedi védelem

6.§

- (1) Az egyedi védelem **(H)** kiterjedhet
 - a) az épület egészére **(H1)**;
 - b) az épület utcai homlokzatára **(H2)**;
 - c) épület tartozékára, egyéb objektumokra **(H3)**.
- (2) Az egyedi védelemmel érintett (H1, H2 és H3) ingatlanok jegyzékét e rendelet 2. mellékletének 2.1., 2.2. és 2.3. pontja tartalmazza, és a helyi építési szabályzatról szóló 5/2012. (III.21.) önkormányzati rendelet 4. terv melléklete tünteti fel ezek térbeli rendjét.
- (3) A helyi védelem alatt álló terület (He) jegyzékét a rendelet 2. mellékletének 2.4. pontja, térképi lehatárolását 2. 5. pontja tartalmazza.

7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

- (1) A helyi védelem alatt álló egyedi építészeti örökséget az ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonos köteles hagyományokhoz illően jókarbantartani, állapotát megóvni, használatával nem veszélyeztetni az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségben vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (3) Helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékre.

8. Helyrehozatali kötelezettség

8.§

- (1) A polgármester a településképi javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a helyi egyedi védelem alatt álló építményre, zöldfelületre.
- (2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha
 - a) a települési arculatot lerontja az építmény vagy részleteinek műszaki, esztétikai állapota,
 - b) a telek és zöldfelülete rendezetlen, nincs összhangban a településképi követelményekkel,
 - c) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy zöldfelületen, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel.
- (3) Polgármester előzetesen írásban hívja fel a telek tulajdonosának figyelmét a (2) bekezdésben foglalt tények fennállásáról. Ha a tulajdonos 60 napon belül nem intézkedik a településképet rontó állapotok

megszüntetésében, úgy a polgármester a jogszabályoknak megfelelően intézkedik a kötelezettség betartatásáról.

9. A helyi területi védelem (He) és azokra vonatkozó építészeti követelmények

9. §

- (1) A területi védelem (He) kiterjedhet a település olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, valamint olyan településrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, településsziluettre, temetőre, kilátásra, ahol a település, a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
- (2) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, alkalmazott anyagra, színre, felületképzésre tekintettel kialakítani.
- (3) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését, ezek megválasztását és az utcán megjelenő hirdetőket az építmények jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.
- (4) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani.

10. A helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A védett épület, homlokzat, építmény részlet, objektum Balatonmárfürdő jellegzetes, értékes, hagyományőrző építészeti eleme, karaktereleme, melynél meg kell őrizni a történetileg eredeti, építéskori állapot szerinti jellegzetes
 - a) tömegformálást és tetőformát;
 - b) homlokzati kialakítást: homlokzati nyílásrendet, a nyílások arányát és osztását, a homlokzati tagozatokat és díszeket;
 - c) egyedi védett elem által meghatározott utcakép látványának és a településrész szerkezetének feltárulását;
 - d) anyaghasználatot,
 - e) színvilágot.Az eredeti, építéskori állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani.
- (2) Balatonmárfürdő közigazgatási területén jelenleg képviselő-testülete nem rögzített **H2** védett kategória alá tartozó hagyományőrző építészeti karakterelemet.
- (3) A H3 védett épülettartozékok, egyéb védett objektumok Balatonmárfürdő jellegzetes, értékes illetve hagyományőrző karakterelemei:
 - a) szobrok, keresztek;
 - b) képzőművészeti alkotások; táj- és kertépítészeti alkotások; egyéb közterületi objektumok; egyedi tájértékek.
- (4) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat.
- (5) A helyi egyedi védett érték környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal településképi, utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.
- (6) A belső, mai igényeknek megfelelő átalakítási beavatkozáskor az eredeti szerkezet, képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórészek, tartozékok, beépített berendezési tárgyak fizikai sérülésével, roncsolásával, védett értékének megváltoztatásával nem járó megoldások alkalmazhatók.

Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor azokkal harmonizálóan kell a helyreállítási, fejlesztési munkákat elvégezni.

- (7) A helyi védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája homlokzati kialakítása, utcafépí megjelenése, rendeltetése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület tömegformálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (8) A helyi védett épület, védett utcai homlokzatú épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, visszaállítása vagy megőrzése a településképi eljárás során követelményként előírható.
- (9) A védett épülettartozékot az épület elbontása után az új épületbe – felújítás, javítás után – vissza kell építeni.
- (10) A helyi védett épületen a történetileg eredeti nyílászáróval azonos anyagú, építészeti értékű és megjelenésű: forma, osztás, szín nyílászárók létesíthetők.
- (11) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzati felületének részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.
- (12) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit nem változtatja meg.
- (13) Védett épület (H1) homlokzatán elhelyezendő rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonosan, általában annak pótlásaként helyezhető el. Új rácsozat, vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés a homlokzathoz illeszkedően helyezhető el.
- (14) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.
- (15) A helyi védelem alatt álló objektum (H3) eredeti formájában megőrzendő. Kőkeresztek és kőszobrok javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.
- (16) A védett épület bontását megelőzően állapottrógzító dokumentáció készítése szükséges. a 3. §. (6) bekezdés szerint.
- (17) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben
 - a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,
 - b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül,
 - c) a bontás a teljes műszaki és erkölcsi avultság okán indokolt.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

11. A településképi szempontból meghatározó területek (Tk)

11. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek (**Tk**) azon területek, ahol a Balatonmárfürdő településképi védelme érdekében az általános környezetkultúra és építészeti kultúra megtartásának, megteremtésének szakmai ellenőrzése és irányítása szükséges.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek (**Tk**) térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

12. A településkép szempontból meghatározó területekre (Tk) vonatkozó területi követelmények

12. §

- (1) A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlan burkolatát, használatát és berendezését, az utcán, ingatlanon megjelenő hirdetések az épületek jellegéhez, az utca hangulatához igazodva kell kialakítani.
- (2) Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést, melyet a tervezett utcakép bemutatásával kell igazolni.
- (3) Fa- és gerendaház fő rendeltetési egységként nem építhető a településképi szempontból meghatározó területeken, kivéve, ha a fa csak az épület vázszerkezeteként jelenik meg és a homlokzat képzés esetében a 13.§ (4) bekezdés 4. pontjában rögzítettek érvényesülnek.
- (4) A településképet meghatározó területeken az ingatlanon elhelyezhető egyéb építmény közterület felől nézve a főépület takarásában helyezendő el.
- (5) A település partvonalán található jelentős mennyiségű természetes nádterület védelméért, megőrzéséért nádgazdálkodás folytatható: Nádterületen illegális stég, bejáró létesítése, feltöltés, nádirtás, hajó-csónak kikötő létesítése, egyéb a nádterület- és ökoszisztémájára károsan ható beavatkozás nem végezhető. A káros beavatkozás büntethető, valamint helyreállítási kötelezettséget von maga után

13. A településkép szempontból meghatározó területekre (Tk) vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. §

- (1) A településképileg meghatározó területeken (Tk) Balatonmáriafürdő védelme érdekében:
 - a) Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki. A főépület, a melléképület és a kerítés színével, anyaghasználatával és építészeti stílusával összhangban, a települési sajátosságokhoz illeszkedően alakítható ki. Nem alkalmazhatóak a feltűnő, tájidegen építési elemek, rikító színek.
 - b) Melléképület csak a főépület mögött, takarásban helyezhető el.
 - c) Az épület homlokzatán megjelenő vakolatdísz színe az alapszínnel összhangban kell, hogy legyen.
 - d) A területen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (MTrT) fogalommeghatározása szerinti csarnok jellegű épület nem építhető.
 - e) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal megegyezően kell kialakítani.
- (2) Az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, kialakítani.
- (3) A homlokzat vakolt architektúrájú épületek utólagos hőszigetelése a díszek megőrzésével, műves megjelenésük megtartásával készülhet.
- (4) A területen anyaghasználatban, megjelenésben és színezésben a terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő épület építhető, a meglévő épület ezt figyelembe véve újítható fel:
 1. *Látvány szerkezet:* hagyományos, természetes építőanyagok: bazaltkő, bazalttufa vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő, téglák, fa - vakolt és festett szerkezetek.
 2. *Tető:* A tető tömeg, tetőidom kialakításakor egyszerű formát kell alkalmazni a településképi karakter figyelembevételével. Magastető közterületről látható helyeken 20-45 fok közötti hajlásszöggel alakítható ki. Lapostetőknél zöldtető alkalmazható. A tetők hajlásszögének meghatározásakor illeszkedjünk a szomszédos környezetben lévő épületek kialakításához.

3. *Tetőhéjalás* új építés, vagy héjazatcsere esetén: A településkép szempontból meghatározó területeken (TK) a tetőhéjalás színének összhangban kell lennie környezete uralkodó színével, a településképhez illő, jellemzően sötét tónusú vörös, barna, szürke vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben. Alkalmazható égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemezfedés, faszindely, természetes vagy műpala fedés.
Könnyen éghető anyagú tetőhéjazatok csak tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.
 4. *Homlokzat*: vakolt festett homlokzatképzés. Homlokzatok színezésénél elsősorban a településre jellemző történeti színek: fehér, sárga, barna és árnyalatai főszíneként történő alkalmazása javasolt, és kizárólag csak halvány, paszellszínek használhatók. Díszítő elemként a kerámia, a fa, a terméskő és a téglák, illetve visszafogott színű, minőségi táblás homlokzatburkolatok vagy ezek kombinációja alkalmazható.
 5. *Lábazatképzés*: első sorban vakolt, de lehet kő, műkő vagy egyéb igényes anyaghasználat. Tájidegen burkolóanyag nem használható.
 6. *Nem alkalmazhatók* az alábbi építőanyagok: hullámpala, műanyag-, vagy fém hullámlemez, alumínium trapézlemez és bitumenes zsindely.
- (5) A telkek utcai telekhatárán áttört kerítés létesíthető, amennyiben a kerítés lábazatos kivitelű, úgy a lábazat maximum 50 cm magasságú tömör: beton, kő, téglák lábazat lehet. Az utcai kerítés magassága a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 2,0 m lehet.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. Balatonmáriafürdő egész területére kiterjedő építmények telepítésére vonatkozó szabályok

14. §

- (1) A környezeti illeszkedést az érintett ingatlan jobb és bal oldalán lévő 2-2 beépített ingatlan figyelembevételével kell meghatározni. Amennyiben a tervezett beépítés szomszédságában nincsenek beépített ingatlanok, úgy az illeszkedési szabályok az előzőekkel azonos módon, a tervezett épület 50 m-es körzetében lévő épületek figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Az építési telken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembevételével a meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni

15. Balatonmáriafürdő egész területére kiterjedő építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15. §

- (1) Balatonmáriafürdő közigazgatási területén nem alkalmazható
 - a) azbeszt tartalmú építőanyag;
 - b) fénylő, csillogó, rikító felületek;
 - c) kék, lila, zöld, sárga vagy élénkpiros, az égett cserép színétől természetellenesen elütő és egyéb élénk, harsány színű tetőhéjazat;
 - d) fő rendeltetési egységen tetőhéjazatnak sík- és hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemez, fém szerkezetű trapézlemez;
 - e) fő rendeltetési egységen homlokzati burkolóelemként műpala, hullámpala, műanyag hullámlemez.
- (2) Előtető az épület tetőhéjalásához hasonló minőségű, azzal harmonizáló anyaghasználattal alakítható ki.
- (3) Az építési telken egyéb építmény, melléképület tetősíkja nem emelkedhet a főépület fölé.

- (4) A község közigazgatási területén nem létesíthető, nem állítható fel még ideiglenes jelleggel sem az ingatlanon
- a) műanyaglemez, műpala, nádszövet, vagy utcaképbe nem illő homlokzatú és héjalású építmény vagy épületszerkezet;
 - b) üzemképtelen jármű karosszéria, forgalomból kivont, forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi.
 - c) konténer, konténerház, mobilház;
 - d) levegővel felfújt vagy feszített fedések, sátorszerkezetek;
 - e) kereskedelmi és vendéglátó célból faház és tevékenység céljára átalakított, forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi, büfé-kocsi, gépjármű nem telepíthető, helyezhető el.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott építmények csak felvonulási építményként helyezhetők el.
- (6) Május 1-szeptember 30 között üdülés céljára ingatlanonként legfeljebb 3 db sátor helyezhető le, ha a vezetékes ivóvíz és közmű csatornahálózatba bekötött illemhely használata biztosított az ingatlanon. Május 1 – szeptember 30 között forgalmi engedéllyel rendelkező lakókocsi üdülés céljaira ingatlanonként legfeljebb 2 db helyezhető el, ha a vezetékes ivóvíz és közmű csatornahálózatba bekötött illemhely használata az ingatlanon biztosított.
- (7) Forgalmi engedéllyel rendelkező lakókocsi tulajdonosa ingatlanán nyári szezonális időszakról függetlenül is elhelyezhet lakókocsit.
- (8) Belterületen utcafronti, közterületről látható kerítés teljesen tömör felületű nem lehet, nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád- vagy műanyag háló nem alkalmazható. Kerítés anyagaként elsősorban fa, kő, téglá és fém használható vagy élősvény kerítés létesíthető.
- (9) A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni, kizárólag telekhatáron belül. Útsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményt elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehet.

15. Egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények – Településképi karakterek

15.§

- (1) Balatonmárfafürdő közigazgatási területe a helyi építészeti és táji adottságok alapján településképi karakterekre tagozódik:
- a) lakó és nyaralóterület karaktere;
 - b) üdülő és szállóterület karaktere;
 - c) kereskedelmi és szolgáltató terület karaktere;
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településképi formálására.
- (3) A településképi karakterek térképi lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) Az egyes településképi karakterek egyedi építészeti követelményei nem vonatkoznak a közintézményekre és egyéb középületekre, továbbá a közlekedési területeken lévő épületekre, építményekre, illetve, ha az adott karakteren belül az ingatlan tulajdoni lappal igazolt fő funkciója gazdasági, termelő jellegű.
- (5) **Lakó és nyaralóterület** karakterén:
- a) a 13.§, 14 § előírásait be kell tartani.
 - b) Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakítandó ki. A főépület, építmény és a kerítés színével, anyaghasználatával és építészeti stílusával összhangban, a települési sajátosságokhoz illeszkedően alakítható ki, nem alkalmazhatóak a feltűnő, tájidegen építési elemek, mesterkéltné, rikító színek.

- c) Az építési telken építmény elsősorban a főépület mögött, takarásban helyezhető el. Azokon az ingatlanon, ahol a telekszélesség lehetővé teszi, figyelembe véve az övezeti előírásokat, a főépület mellett is elhelyezhető egyéb építmény.
- d) Az épület homlokzatán megjelenő vakolatdízszíne az alapszínnel összhangban kell, hogy legyen.
- e) A területen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (MTrT) fogalom meghatározása szerinti csarnok jellegű épület nem építhető.
- f) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal megegyezően kell kialakítani.
- g) A területen anyaghasználatban, megjelenésben és színezésben a terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő épület építhető, a meglévő épületek a településrész jellegzetes arculatához igazodva újíthatók fel:
 - ga) a homlokzatok anyaghasználatánál és színezésénél ügyelni kell a hagyományos építőanyagok és történeti színek főszinként történő alkalmazására;
 - gb) a tetők tömegének, tetőidomának kialakításakor egyszerű formát kell alkalmazni a településképi karakter figyelembe vételével. Magastető közterületről látható helyeken 20-45 fok közötti hajlásszöggel alakítható ki. Lapostetőknél zöldtető alkalmazható. A tető hajlásszögének meghatározásakor illeszkedni kell a szomszédos környezetben lévő épületek kialakításához.
- h) A telkek utcai telekhatárán áttört kerítés létesíthető. Amennyiben az utcai kerítés lábazatos kivitelű, úgy a lábazat maximum 50 cm magasságú tömör: beton, kő, téglalábazat lehet. Az utcai kerítés magassága a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 2,0 m lehet. Meglévő kerítés, tömör kerítés korszerűsítése, felújítása, átalakítása során a kerítés áttörtségének %-os mutatója nem növelhető.
- i) A telkek nem közterület felé eső, oldal és hátsó telekhatárain tömör vagy maximum 50%-ban áttört felületű, talajcsatlakozástól számított maximum 2,0 m magas kerítés létesíthető. A kerítést igény szerint lehet növénytelepítéssel kísérni.

(3) Üdülő és szállóterület karakterén

- a) a 13.§, 14 § előírásait be kell tartani.
- b) a 15§ (5) bekezdés előírásai alkalmazandó.

(4) Kereskedelmi és szolgáltató terület karakterén

- a) a 13.§, 14 § előírásait be kell tartani.
- b) a tetők tömegének, tetőidomának kialakításakor egyszerű formát kell alkalmazni a környezetben jellemző helyi karakter figyelembevételével;
- c) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 20-45 fok között lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is létesíthető.
- d) Tetőhéjazatként cserépfedést, a cseréphez igazodó sötét tónusú vörös, barna, szürke, csillogásmentes felületű, kiselemes hatású fedést, fémlemezfedést kell alkalmazni.
- e) Az épület homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
- f) Az épület homlokzatának anyaghasználata során törekedni kell a természetes anyag alkalmazására.
- g) A telkek utcai telekhatárán maximum 50 cm magasságú tömör: beton, kő, téglalábazatos, legalább 80 %-ban áttört felületű mezőkkel létesíthető. Az utcai kerítés lábazattal együtt nem lehet magasabb 2,0 méternél.
- h) A telkek be nem épített, vagy gazdasági céllal nem hasznosított részét honos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokkal parkosítva kell kialakítani, fenntartani. A kötelező zöldfelületet a telekhatár mentén egybefüggően, háromszintű: fák, cserjék, gyp-talajtakaró növényállománnyal kell kialakítani.

16. Hírközlési infrastruktúra

16.§

(1) Vezeték nélküli hírközlési hálózat adó- és átvírótornya, távközlési torony

- a) a település belterületén,
- b) az országos és a helyi természetvédelmi területeken, ökológiai hálózattal érintett területen nem létesíthető.

- (2) Helyi építészeti értéként védett épületen, NATURA 2000 területen, országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosóterületén, valamint helyi jelentőségű természetvédelmi területén távközlési és hírközlési torony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem helyezhető el és nem létesíthető.
- (3) Belterületen antenna és antennatartó szerkezetet elsősorban közterületről nem látható módon kell létesíteni, ezért antenna, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, takartan helyezhető el.
- (3) Meglévő antennatartó szerkezet, vezeték nélküli hírközlési hálózat adó- és átjátszótornya, távközlési torony magassága felújítás, átalakítás során, indokolt esetben új torony építése esetén, csak szükséges esetén, maximum 30 m magasságig növelhető, építhető.

17. Közműhálózatok infrastruktúrájának kialakítása

17.§

- (1) Új közműhálózat: villamos-, hírközlő- és kábel TV vezeték belterületen – a gazdasági területek kivételével - elsősorban föld alatti kivitelű kell legyen, az ettől való eltéréshez az Önkormányzat képviselőtestületének egyetértő véleményét kell beszerezni. Amennyiben az új közműhálózat nyomvonala a meglévő légvezetékes hálózat nyomvonalával azonos, úgy annak oszloprendszere igénybe vehető. Nem minősül új közműhálózatnak a meglévő légvezetékes hálózat hosszabbítása – kivéve új lakóterület kialakítása esetén -, és két szabad vezetékes hálózat közötti átkötés.
- (2) Nyomvonal jellegű közművezeték és közműlétesítményt a közlekedési és közműterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
- (3) A közlekedési területen műtárgyat, közvilágítást, közterületi építményt, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (4) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában, védőtávolságában.
- (5) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energiaellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, az új kiefeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell telepíteni. Belterület már beépített területén a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén, földalatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.
- (6) Még beépítetlen beépítésre szánt-területeken új közép- és kiefeszültségű, kiefeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.
- (7) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kiefeszültségű, a közvilágítási villamos energia ellátási, vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot és az optikai hálózatot elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.
- (8) Új transzformátor csak transzformátorházban vagy épületben helyezhető el.
- (9) Megfelelő ernyőzéssel biztosítani kell, hogy a fény csak megvilágítandó közterületre essen, ne vakítása el a közterületen közlekedőt és ne irányuljon a lakóházak ablakaira. Felfelé irányuló fényével ne okozzon fényszennyezést.
- (10) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező, a telepítéshez területet kell biztosítani.
- (11) A településképp védelme érdekében közműlétesítmény önálló, föld feletti, szabadon álló építményként takarás nélkül nem helyezhető el.
- (12) Vezetékes hírközlési hálózat szekrénye földfelszínen csak abban az esetben helyezhető el, ha növénytakarásra alkalmas a hely. Ennek hiányában csak föld alatt alakítható ki.

18. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

18. §

- (1) Új transzformátorház csak magastetős kialakítású lehet, fémszerkezetű konténer nem helyezhető le.

19. Egyéb műszaki berendezésekre, műtárgyakra vonatkozó követelmények

19.§

- (1) Az épület utcai homlokzatára látható helyre műszaki berendezés, látszó épületgépészeti vezeték és szerelvény nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.
- (2) Közterületről látható homlokzaton, tetőzetten vagy azok előtt szabadon, vagy védőcsőben vezetett kábel és védődoboz nem helyezhető el. A homlokzatok felújítása esetén a meglévő kábeleket és dobozokat meg kell szüntetni, kizárólag csak műszakilag indokolt esetben tarthatók meg, helyezhetők el rejtett, takart megoldással.
- (3) Napenergiát hasznosító berendezés, napkollektor, napelem a ferde tetősíktól maximum 15 fokos eltéréssel, maximum 20 cm kiemeléssel telepíthető, de a településképi megjelenést nem ronthatja.
- (4) Lapostető esetén a technológia szerinti előírások betartásával telepíthető napenergiahasznosító berendezés.
- (5) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (6) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (7) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

V. FEJEZET

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

20. Közterületek alakítására vonatkozó általános követelmények

20.§

- (1) Közterület alakítási terv készítendő a képviselő-testület egyedi döntése alapján mindazon közterületre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.
- (2) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó közterület-alakítási tervet kell készíteni.
- (3) A TFR közterület-alakításra vonatkozó bekezdése szerint kell elfogadni és a közterület alakítási terv részletes tartalmi követelményeiről szóló melléklet szerinti tartalommal kell elkészíteni.
- (4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel szabad ellátni. A burkolatlan felületet – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (5) A közterületek burkolatát – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat csökkentő, minimalizáló megoldással kell kialakítani.
- (6) Közterületen a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy helyezhető el, egységes koncepció szerint.
- (7) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez - amennyiben ennek műszaki lehetőségei adóttak - védő fásor kialakításáról kell gondoskodni.
- (8) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák kialakítása során legalább az egyik, általában az északi, vagy keleti oldalon fásor telepítéséről javasolt gondoskodni. Ettől ott el kell tekinteni, ahol a növényzet kihelyezése a közút kezelőjének igazolása alapján veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol ezt a közmű üzemeltetőjének igazolása szerint a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé. Ebben az esetben az út építőjének a fásor ültetését edényes növényzet kihelyezésével kell pótolni.
- (9) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell.
- (10) Táj- és településképvédelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.
- (11) A területet megközelíthetőségére burkolt utat és teljes közműt kell biztosítani.
- (12) A járdák, út felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében azt akadálymentesíteni kell.
- (13) Közterületen a 5. mellékletben meghatározott növényfajokat nem lehet telepíteni.

- (14) Közterületen sátor, lakókocsi és lakóautó nem helyezhető el szálláshely, nyaralás, pihenés, munkavégzés céljából.
- (15) A zöldterületet csak rendeltetésszerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra szóló engedélyt a Polgármesteri Hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.

21. Közterületek rendeltetéstől eltérő célú használatára vonatkozó előírások

21.§.

- (1) Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi közterületen vagy közforgalmú területen, csak településképi bejelentési eljárásban meghozott főépítész támogatás alapján, önkormányzati engedéllyel, alkalmi rendezvényen állítható fel.
- (2) Vendéglátóegység előtt közterület vagy közforgalmú terület fogyasztás céljára csak településképi bejelentési eljárásban meghozott főépítész támogatás alapján, önkormányzati engedéllyel vehető igénybe.

VI. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE, ALKALMAZÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

22. Reklámhordozó elhelyezése

22. §

- (1) Reklámhordozó elhelyezése e rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.
- (2) Balatonmáriafürdő területén plakát, reklám csak reklámhordozó berendezésen helyezhető el, épület-, építmény, műtárgy falára vagy szerkezetére közvetlenül nem ragasztható, nem rögzíthető.

23. Közterületen elhelyezett reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok

23. §

- (1) Közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak annak tulajdonosának hozzájárulásával, a 6. melléklet 6.1. pontjában szereplő formájú és számú telepített reklámhordozó berendezés helyezhető el.
- (2) A kiválasztott típusú utcabútor szín, anyag és formavilágát a régi, meglévő berendezések lecserélése, újonnan elhelyezendő hirdető- és reklámberendezések vonatkozásában követni, alkalmazni kell.
- (3) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságokon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.
- (4) Minden közterületre szánt telepített reklámhordozó berendezés csak a közmű-szolgáltatókkal történt egyeztetést követően helyezhető el úgy, hogy a közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterület felülete biztosítva legyen.
- (5) Útcsatlakozásoknál telepített reklámhordozó berendezés a szabadlátás akadályoztatása miatt nem helyezhető el.
- (6) Közterületen információs vagy más célú berendezésen nem alakítható ki 9 m²-nél nagyobb reklámok elhelyezésére szolgáló felület.
- (7) Közterületi pavilonon, kioszkon kizárólag a forgalmazott terméket népszerűsítő reklám helyezhető el.
- (8) Az elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozó berendezés folyamatos karbantartása, a berendezés elhelyezésére tulajdonosi hozzájárulással rendelkező feladata és kötelessége.
- (9) Közterületről két vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

24.§

- (1) Közterületeken nem gazdasági célú reklámként csak olyan információk, feliratok, megnevezések, jelölések helyezhetők el, melyek célja
 - a) kulturális információ közzététele;
 - b) idegenforgalmi eligazítás;
 - c) közérdekű tájékoztatás;
 - d) indokolt esetben mobil irányítótábla kihelyezése szolgáltatások irányjelzésére.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott információk az alábbi reklámhordozókon vagy reklámhordozó berendezéseken tehetők közzé:
 - a) közérdekű molinó;
 - b) közművelődési célú hirdetőoszlop;
 - c) önkormányzati hirdetőtábla;
 - d) útbaigazító információs tábla;
 - e) megállító tábla;
 - f) kínáló tábla;
 - g) mobil reklámszázló
 - h) irányjelző;
 - i) őstermelői tábla.
- (3) Közérdekű útbaigazító csak a KRESZ-ben és a vonatkozó utügyi műszaki előírásokban meghatározott paramétereknek megfelelő megjelenéssel helyezhető ki, a közút kezelőjének jóváhagyásával és a közterület tulajdonosának hozzájárulásával.
- (4) Nyitvatartási idő alatt
 - a) egy üzlet elé közterületre maximum egy megállító tábla, saroküzletnél két megállító tábla;
 - b) vendéglátó egységek elé közterületre maximum két kínáló tábla helyezhető el, olyan módon, hogy az a gyalogos-, kerékpáros közlekedést ne zavarja.
- (5) Mobil reklámszázló közterületen nem helyezhető el.
- (6) A településkép védelme érdekében nem helyezhető el reklámhordozó a közterületen és a közforgalom számára megnyitott magánterületen vagy onnan látható módon:
 - a. fán, fa védőrácsan;
 - b. műalkotáson, illetve annak talapzatán;
 - c. közparkban, védett természeti területen, virágágyásban;
 - d. szökőkúton, díszkúton, csobogón, ivókúton;
 - e. játszótérre eszközön;
 - f. nyilvános illemhely építményein;
 - g. közterületi út, járda, gyalogút, kerékpárút szilárd burkolatára festett vagy ragasztott kivitelben;
 - h. úttartozékon, közúti jelzőtáblán, közműberendezésen;
 - i. középületen, kivéve az ezen e célra kialakított felületen;
 - j. parkoló automatán;
 - k. helyivédelem alatt álló épületen, területen.
- (7) Ingatlanonként egy őstermelői tábla helyezhető el, az engedélyben rögzített feltételek mellett.

25. Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett nem gazdasági célú reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok

25. §

- (1) Közterületről látható magánterületen nem gazdasági célú reklám, reklámhordozó berendezés csak a településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának megőrzését nem sértő, vagy nem akadályozó módon helyezhető el.

- (2) Magánterületen elhelyezett nem gazdasági célú reklám, reklámhordozó vagy reklámtartó berendezés kizárólag az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet hirdetheti.
- (3) Magánterületen elhelyezhető nem gazdasági célú reklámhordozó a
- a) cégér;
 - b) cégtábla, cégfelirat és címtábla;
 - c) zászló.
- (4) Új reklámhordozó és reklámhordozó berendezés az épülethomlokzaton csak a meglévő, használaton kívüli berendezés egyidejű eltávolításával helyezhető el.

26. §

- (1) A 25.§ (3) bekezdésében meghatározott berendezések kialakításának illeszkednie kell az épület
- a.) homlokzati kialakításához, vízszintes és függőleges tagolásához;
 - b.) színéhez;
 - c.) arányrendszeréhez;
 - d.) nyílászáróinak kiosztásához, ritmusához;
 - e.) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.
- (2) A 25.§ (3) bekezdésében meghatározott berendezés még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét és nem változtathatja meg azok karakterét; több rendeltetési egység esetén a berendezések csak egységes koncepció szerinti kialakításban helyezhetők el a földszinti portál felett, az osztóparkány alatti sávban. Nyílászárók közötti falszakaszokon és a tetőfelületen nem alakítható ki.
- (3) Portál fölé árnyékolószerkezet, napernyő elhelyezhető, azonban az nem tartalmazhat reklámot, hirdetést, termékmegjelölést, ez alól kivétel az árnyékoló függőleges felületén, egyenes vagy hullámos ponyva részen az üzlet profilját jelző logó, cégfelirat.
- (4) Futófény, fényreklám sem kirakatban, sem homlokzaton nem helyezhető el.

26. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és zászlók elhelyezése

27. §

- (1) Cégér, cégtábla és címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységeknél 2-2 db helyezhető el.
- (2) Cégtábla, cégfelirat és címtábla a fal homlokzati síkjától nem állhat ki jobban 10 cm-nél, kapukon nem helyezhető el, elhelyezhető azonban kapupilléreken, valamint közvetlenül a kapu mellett az épület falán.
- (3) Cégér nem lakáscélú rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db, sarokkialakítás esetén 2 db helyezhető el, konzolos kialakítással, maximum 60 cm vízszintes irányú vetülettel és maximum 60 cm magas függőleges felülettel.
- (4) Ablakokra, kirakatok üvegezésére reklámcélú dekoráció, felirat nem helyezhető el, kivéve az önálló betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.
- (5) Zászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 1 m² felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

27. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények alóli eltérési szabályok

28. §

- (1) Balatonmáriaifürdő rendezvény naptárában szereplő rendezvény közterületen történő reklámozása kizárólag a 6. melléklet 6.2. pontjában felsorolt helyen kifeszíthető transzparensen, évente összesen legfeljebb 12 hét időtartammal megengedett.
- (2) Építési reklámháló bármely településszerkezeti terv szerinti területi besorolásban elhelyezhető az építkezés időszakában, a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése és településképi bejelentési eljárás alapján.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

28. Rendelkezés a kötelező szakmai konzultációról

29. §

- (1) A települési főépítész, annak akadályoztatása esetén a polgármester a településkép védelme érdekében a településképi követelményekről tájékoztatást ad, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata - függetlenül a tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára – az alábbi esetekben kötelezővé teszi a szakmai konzultációt:
 - a) helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületeket, épületrészeket érintő bármely építési tevékenység esetén;
 - b) Településképi szempontból (Tk1) meghatározó területen található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén. (Tk területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza)
 - c) Új lakóépület és 300 m² –t meghaladó új, egyéb rendeltetésű épület építése esetében a település egész közigazgatási területére kiterjedően.A konzultáció a vonatkozó építési tevékenység megkezdését, az építési eljárást megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén egyaránt kötelező.
- (3) A kötelező szakmai konzultáció díj- és illetékmentes.
- (4) A szakmai konzultációt az építtető vagy a tervező írásban – a 7. melléklet 7.1. pontjában közzétett formanyomtatványon - kezdeményezi a települési főépítész, annak akadályoztatása esetén a polgármester felé, postai vagy elektronikus úton az építési engedély benyújtása, ill. az egyszerű bejelentés megtétele előtt.
- (5) A konzultációhoz:
 - a) a kormányrendelet szerinti elektronikus tárhelyekre feltöltésre kerülő tervdokumentációt;
 - b) színtervet, látványtervet;
 - c) tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentációt;
 - d) fényképfelvételt;
 - e) 2 példány papíralapú dokumentációt is kell csatolni, melyből egy példányt a bejelentő a szakmai véleménnyel, nyilatkozattal együtt hitelesítve visszkap.
- (6) A szakmai konzultáció és a települési főépítész véleménye alapján a polgármester nyilatkozik a tervezett építési tevékenység e rendeletben meghatározott településképi megfelelőségéről, amelyet az elektronikus tárhelyre feltölt.

29. Településképi bejelentési eljárás

30. §

- (1) A polgármester az alábbi építési engedély nélkül végezhető tevékenységek esetén folytat le településképi bejelentési eljárást:
 - a. Ingatlanon vagy építményen hirdetőberendezés, reklámhordozó, felirat, cégér, portálmaticázás kihelyezése, megváltoztatása előtt.
 - b. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - c. TK területen új épület létesítése; továbbá építmény átalakítása, felújítása, homlokzatának megváltoztatása, ha a tevékenység az építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - d. TK területen meglévő építmény nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, képzése esetén.
 - e. Védelemmel érintett területen vagy épületben történő építési tevékenység esetén.
 - f. Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi közterületen vagy közforgalmú területen történő elhelyezése.
 - g. Vendéglátóegység előtt közterület vagy közforgalmú terület fogyasztás céljára történő igénybevétele, berendezése.

- h. Megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és 24 órán túli időtartamban, legfeljebb 180 napig fennálló
 - ha) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - hb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - hc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések, sáterszerkezetek,
 - hd) ideiglenes fedett lovarda,
 - he) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése közterületen, önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen. közhasználat számára megnyitott területen.
 - i. Közterületen mobil illemhely meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- (2) A településképi bejelentési eljáráshoz a kérelmező, építető kérelmét a 7. melléklet 7.2. pontjában közzétett formanyomtatványon a polgármester felé, postai vagy elektronikus úton nyújtja be.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester dönt, a települési főépítész szakmai véleménye alapján.
- (4) A településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a területfelhasználás megfelelését a környezet szempontjából,
 - b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést;
 - c) a településképi megfelelést, így különösen:
 - ca. a telepítés: a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;
 - cb. az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit;
 - cc. a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítását;
 - d) kialakult település- vagy telekszerkezetnek való megfelelést;
 - e) a védendő, megmaradó építészeti és zöldfelületi adottságokat figyelembe vevő megfelelést;
 - f) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelést;
 - g) magassági illeszkedést, megfelelést;
 - h) az épület rendeltetésének a környezetet nem zavaró megfelelést.
- (5) A településképi bejelentés tudomásulvétele esetén annak érvényességi ideje
- a. állandó építmény esetén 2 év;
 - b. legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a bejelentés időtartama;
 - c. reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés esetén 2 év.
- (6) A településképi bejelentés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

30. A településképi kötelezési eljárás és településképi-védelmi bírság

31 §

- (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett az e rendeletben szabályozott építési tevékenység folytatását a polgármester, a települési főépítész közreműködésével.

- (2) Amennyiben a polgármester a települési főépítész közreműködésével az (1) bekezdés szerinti ellenőrzés során, vagy közérdekű bejelentés alapján a településképi követelmények megsértését észleli, úgy a jogszabályban foglaltak szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le. A polgármester megfelelő határidő biztosításával végzésben hívja fel az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozatában – a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására és ezzel egyidejűleg a településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (4) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelmének érdekében, különösen:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a helyi reklámrendeletben meghatározott szabályoknak - elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, - különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - aa) állapota nem megfelelő,
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ac) nem illeszkedik a településképibe vagy környezetéhez;
 - b) az építmények
 - ba) jó karbantartásának;
 - bb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme;
 - bc) az egységes megjelenés biztosításának;
 - bd) külső megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló tárgyak, egyéb műszaki berendezések eltávolításának;
 - be) rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzése érdekében;
 - c) az építési övezetre előírt zöldfelület biztosításának érdekében;
 - d) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata érdekében;
 - e) építkezések átmeneti állapota esetében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályok érdekében; amennyiben a településképi elem fenntartása, karbantartása, átalakítása, kialakítása vagy használata nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.
- (5) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett e rendeletben szabályozott építési tevékenység, reklámelhelyezések és rendeltetésváltoztatások esetében.
- (6) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 – 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.
- (7) A kötelezettnek a településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetnie Balatonmárfürdő Önkormányzatának számlájára.
- (8) A be nem fizetett településképi-védelmi bírság, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Balatonmárfürdő Község Önkormányzat bevételeit képezi.

31. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

32. §

Balatonmárfürdő Képviselő-testülete nem alkalmaz ösztönzőrendszert a településképi követelmények alkalmazásának ösztönzésére.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

32. Hatálybalépés

33.§

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

33. Hatálybalépés

34.§

A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő, már megindított véleményezési és bejelentési eljárásra, továbbá a kötelezési eljárásra és bírságolásra e rendeletet nem kell alkalmazni.

34. Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések

35.§

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) Balatonmárfürdő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III.21.) rendeletének (továbbiakban. HÉSZ) 2. § (5) és (8) bekezdése, 3.§.(3) bekezdése, 11.§ (7) bekezdése, 24.§, 29.§ (1), (2), (4), (5), (6) és (7) bekezdése
- b) Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséről

Balatonmárfürdő, 2021.hónap

Galács György
polgármester

Mestyán Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez

1.1.

Helyi egyedi védelem alá helyezés „formanyomtatványa”

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

K É R E L E M

1. A kezdeményező neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A védendő érték megnevezése (épület, építmény, épületrész, egyéb elem):

3. A védendő érték pontos hely megjelölése (címe: utca, házsám, helyrajzi szám, telekrész):

4. A helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték bemutatása (Kérelemhez csatolandó részletes, jól értelmezhető fényképfelvétel!)

5. A védendő épület, épületrész rendeltetése és használatának módja:

6. A helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása és -amennyiben rendelkezésre áll – értékvizsgálat:

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kezdeményező)

1.2

Helyi területi védelem alá helyezés „formanyomtatványa”

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

K É R E L E M

1. A kezdeményező neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A védendő terület megnevezése:

3. A védendő terület pontos hely megjelölése (címe: utca, házszám, helyrajzi szám, telekrész, területi lehatárolás):

4. A helyi területi védelemre javasolt érték bemutatása (Kérelemhez csatolandó jól értelmezhető áttekintéshez szükséges léptékű térkép, vagy utcahatáros leírás!)

5. A védendő terület rendeltetése és használatának módja:

6. A helyi területi védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása és -amennyiben rendelkezésre áll – értékvizsgálat:

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kezdeményező)

1.3

Helyi egyedi védelem megszüntetése „formanyomtatványa”

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

K É R E L E M

1. A kezdeményező neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A védett érték megnevezése (terület, épület, építmény, épületrész, egyéb elem):

3. A védett érték pontos hely megjelölése (területi védelem esetén területi lehatárolás, utca, házszám, helyrajzi szám, telekrész):

4. A védett érték rendeltetése és használatának módja:

6. A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indoklása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése.

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kezdeményező)

2.1

A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)

1.	Üdülőszálló	Rákóczi u. 12.	HRSZ : 209/10
2.	Nyáraló	Keszeg u. 18	HRSZ : 427
3.	Nyáraló	Rákóczi u. 11.	HRSZ : 411
4.	Nyáraló	Rákóczi u. 18	HRSZ : 295
5.	Szálló-iroda	Ady E. u. 7.	HRSZ : 94
6.	Lakóház	Vilma u 98	HRSZ : 157/2
7.	Nyáraló	Rákóczi u. 90	HRSZ : 571/1
8.	Nyáraló	Rákóczi u. 110	HRSZ : 610
9.	Nyáraló	Rákóczi u. 114	HRSZ : 624
10.	Nyáraló	Rákóczi u. 10.	HRSZ : 413

2.2

A helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2)

-

2.3

A helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3)

11.	Kereszt	Akácfa u. 90.	HRSZ : 1504/9
12.	Közkút	Rákóczi u. 127	HRSZ: 719
13.	Kereszt	Keszeg u.	HRSZ: 419
14.	Kereszt	Nefelejcs u. 220	HRSZ: 1335

2.4

A helyi védelem alatt álló területek (He)

15.	Nefelejcs u.	1335	He	Temető
-----	--------------	------	-----------	--------

2.5

A helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolásának térképi bemutatása



2.6

A helyi védelem jelző táblatípusok

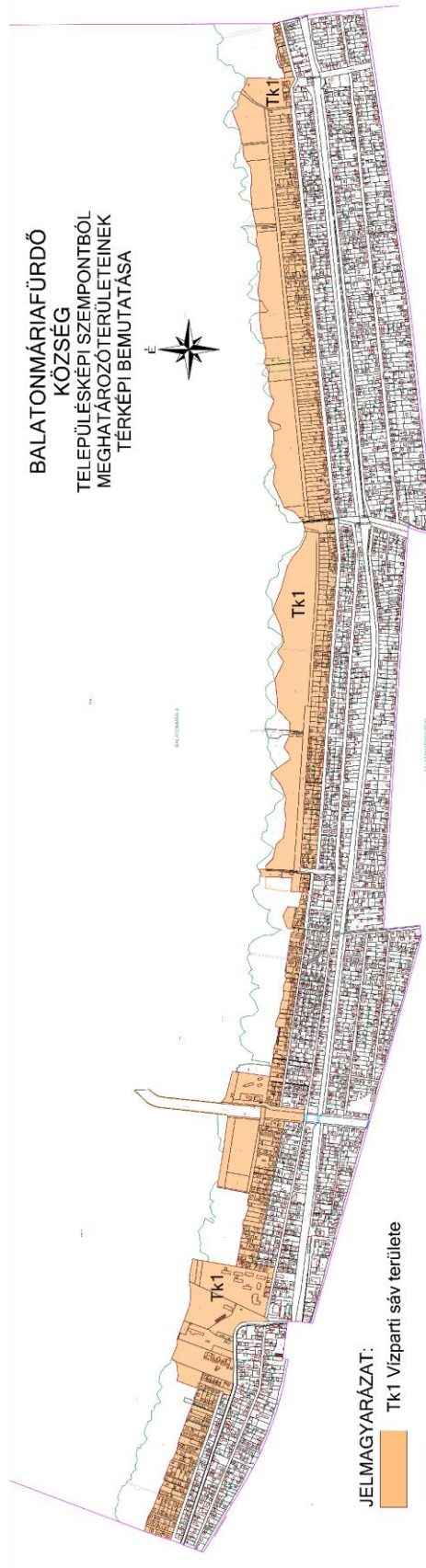


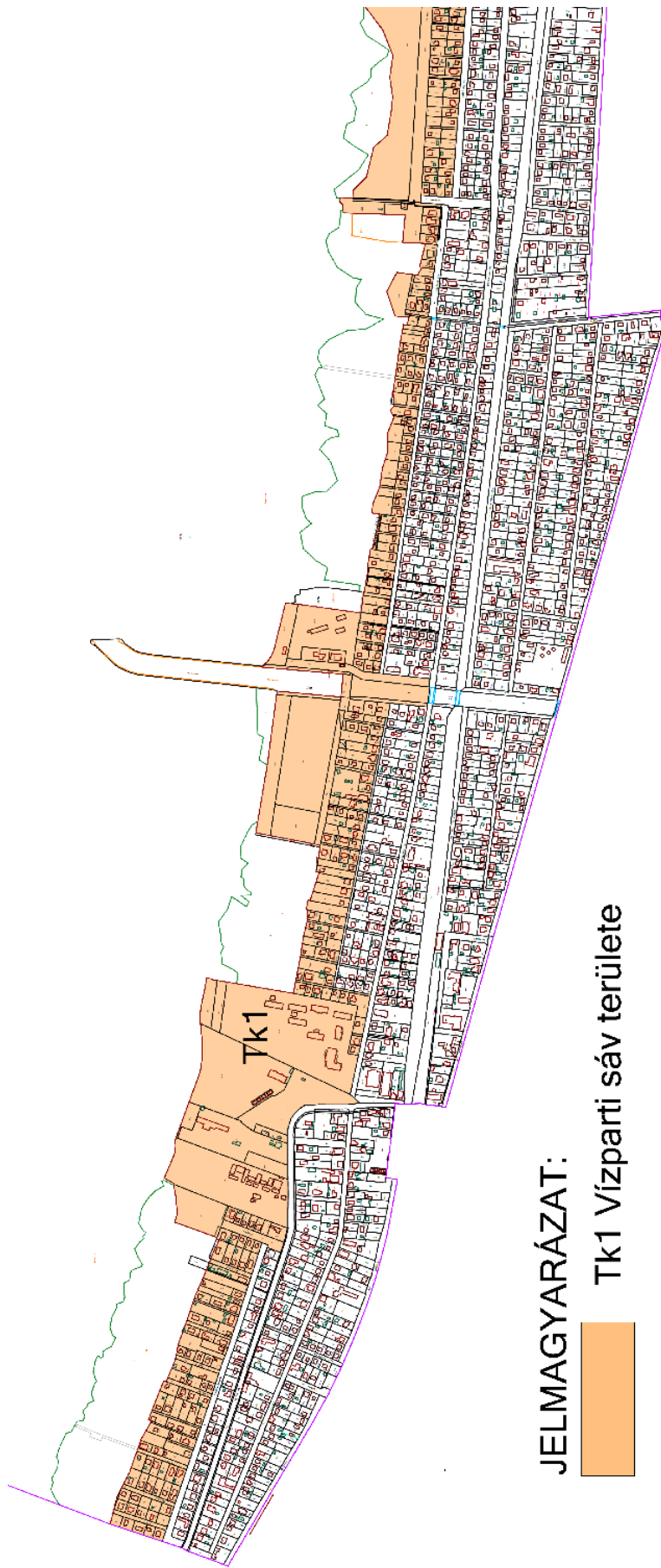
BALATONMÁRIAFÜRDŐ
VÉDETT ÉPÜLETE



BALATONMÁRIAFÜRDŐ
VÉDETT ÉPÍTMÉNYE

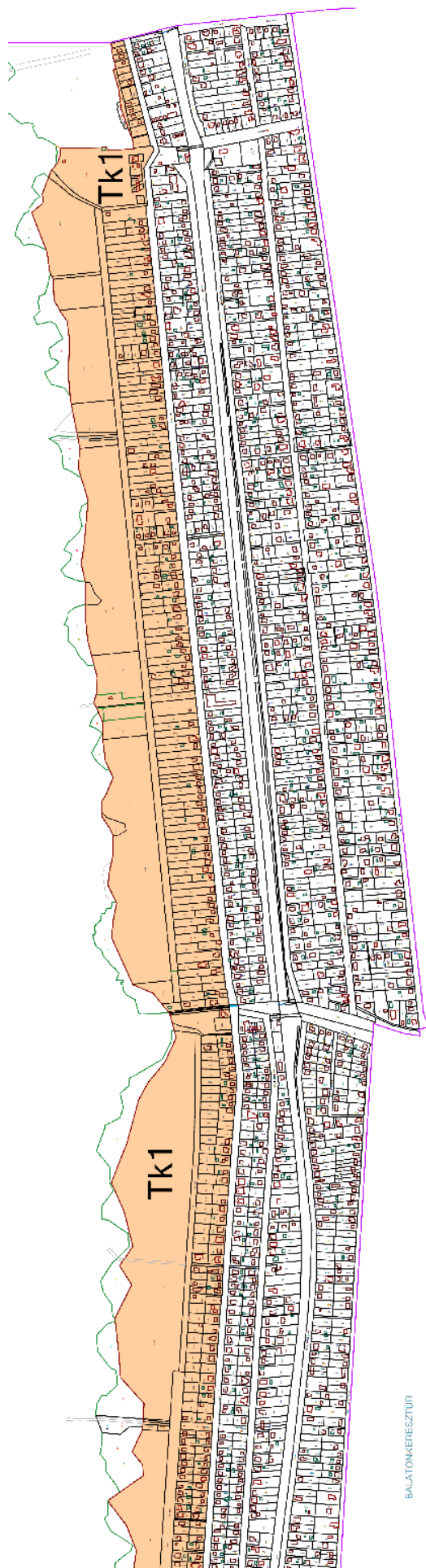
A településképi szempontból meghatározó területek (Tk) térképi lehatárolása





JELMAGYARÁZAT:

 Tk1 Vízparti sáv területe



A településképi karakterek területeinek térképi bemutatása



Lakó és nyaralóterület karaktere



Üdülő és szállóterület karaktere



Kereskedelmi és szolgáltató terület karaktere

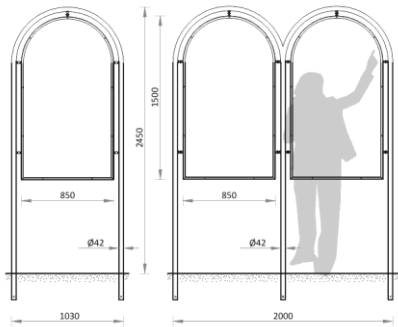
Inváziós fajok jegyzéke (közterületi telepítésük tilos)

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
zöld juhar (*Acer negundo*)
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
kései meggy (*Prunus serotina*)
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
arany ribiszke (*Ribes aureum*)
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
süntök (*Echinocystis lobata*)
észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)
magas kúpvirág (*Rudbeckia laciniata*)
vadcsicsóka (*Helianthus tuberosus* s. 1.)
olasz szerbtoróvis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
amerikai karmazsinbogyó/ amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
japán komló (*Humulus japonicus*)
átoktüske (*Cenchrus incertus*)
nem hazai tündérrózsa fajok
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa/ tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)
karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
közönséges vízjácint (*Eichhorma crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévizi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)

keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
tollborzű (*Pennisetum setaceum*)

6.1

Köz(tulajdonú)területen elhelyezhető telepített reklámhordozók

1. EGYÉB INFORMÁCIÓS BERENDEZÉS I.	
Engedélyezhető darabszám:	15 db
Műszaki és formai paraméterek:	mintakép
kialakítású hajlított acélső tartószerkezet, tűzihorganyzás után porfestve. Reklám, illetve tájokoztatási célra mindkét oldalán használható porfestett alumínium fémtábla. Igény szerint duplázható. <u>Egy oldalról látható reklámfelület:</u> 85X150-200 CM Reklám céljára a hasznosítható felület legfeljebb 2/3-án tehető közzé reklám.	 a) mintarajz  b) mintakép

2. EGYÉB INFORMÁCIÓS BERENDEZÉS II.

Engedélyezhető darabszám:

15 db

Műszaki és formai paraméterek:

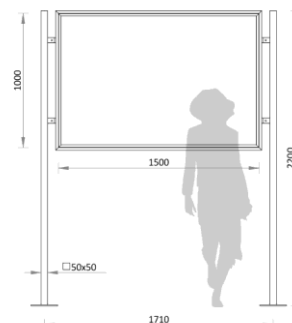
mintakép

ábon álló berendezés, acél tartószerkezettel, tűzihorganyzás után porfestve. Reklám, illetve tájokoztatási célra mindkét oldalán használható porfestett alumínium fémtábla.

Egy oldalról látható reklámfelület:

150X100 CM

Reklám céljára a hasznosítható felület legfeljebb 2/3-án tehető közzé reklám.

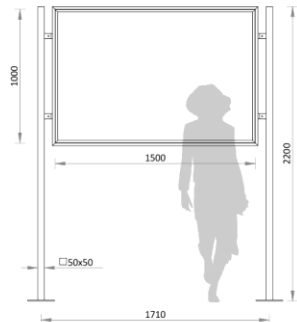


a) mintarajz



b) mintakép

3. EGYÉB INFORMÁCIÓS BERENDEZÉS III.

Engedélyezhető darabszám:	 db
Műszaki és formai paraméterek:	mintakép
pár tárolóval összeépített berendezés, acél tartószerkezettel, tűzhorganyzás után porfestve. Reklám, illetve tájokoztatási célra mindkét oldalán használható porfestett alumínium fémtábla. <u>Egy oldalról látható reklámfelület:</u> 150X100 CM Reklám céljára a hasznosítható felület legfeljebb 2/3-án tehető közzé reklám.	 a) mintarajz  b) mintakép

6.2

Kifeszíthető transzparenszek (molínók) elhelyezésére szolgáló területek

1. Rákóczi utca

7.1

Szakmai konzultáció kérelem „formanyomtatványa”

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

K É R E L E M

Egyszerű bejelentéshez szükséges Szakmai Konzultációhoz

1. Az építtető neve, lakcíme, elérhetősége:

(kérjük megadni ez elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. Tervező neve, jogosultsága és lakcíme, elérhetősége:

(kérjük megadni ez elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

3. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: _____

A tervezett építmény/épület rendeltetése _____

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: _____

Az épület bruttó beépített alapterülete: _____

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

6. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

utcakép, látványtervek _____ pld

jelenlegiállapotot bemutató fotók _____ pld

egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

egyéb okirat _____

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti egyszerű bejelentéshez a Szakmai Konzultációs véleményt kérem kiadni szíveskedjen.

Kelt: _____ - , _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.****K É R E L E M****1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:**3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:****4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:****7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

Építészeti-műszaki dokumentáció	_____	pld
Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd)	_____	db
Egyéb okirat	_____	db

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)