

# **Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

## **Fonyód településkép védelméről**

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános 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 a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelettel (továbbiakban: R), 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 Fonyód sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelemének (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 önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával;
- g) az elhelyezhető reklámhordozók és cégek, címfeliratok számának, formai és technológiai feltételeinek, elhelyezésük módjának szabályozásával.

(3) A helyi védelem célja a Fonyód 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 vonalak (utca-vonalvezetések és térformák) megőrzése;
- b) a település karakterét meghatározó utcaképek, térfalak hangulatának megőrzése;
- c) településképi szempontok figyelembevételével meghatározni a közterületek rendeltetéstől eltérő célú használatának szabályait;

- d) településképi szempontok figyelembevételével meghatározni a reklámhordozókra vonatkozó szabályokat

(5) A képviselő-testület az alábbi hatósági hatásköröket:

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

(6) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi egyedi védelem alá helyezés iránti kérelem formanyomtatványa
- b) 2. melléklet: Helyi területi védelem alá helyezés iránti kérelem formanyomtatványa
- c) 3. melléklet: Helyi egyedi védelem megszüntetése iránti kérelem formanyomtatványa
- d) 4. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)
- e) 5. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (H2)
- f) 6. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (H3)
- g) 7. melléklet: Helyi jelentőségű természeti védelem alatt álló területek (Ht) lehatárolása
- h) 8. melléklet: Helyi jelentőségű természeti védelem alatt álló területek (Ht) lehatárolásának térképi bemutatása
- i) 9. melléklet: Helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolása
- j) 10. melléklet: Helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolásának térképi bemutatása
- k) 11. melléklet: Helyi védelem jelző táblatípusok
- l) 12. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek (Tk) térképi lehatárolása
- m) 13. melléklet: Települési karakterek területeinek térképi bemutatása
- n) 14. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke
- o) 15. melléklet: Növényzet telepítésére vonatkozó előírások
- p) 16. melléklet: Kifeszíthető transzparenszek (molínók) elhelyezésére szolgáló területek
- q) 17. melléklet: Településképi véleményezési eljáráshoz kötött tevékenységek
- r) 18. melléklet: Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek
- s) 19. melléklet: Településképi véleményezési kérelem formanyomtatványa
- t) 20. melléklet: Településképi bejelentési kérelem formanyomtatványa
- u) 21. melléklet: Szakmai konzultáció kérelem formanyomtatványa

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- 1. *állapotrögzítő dokumentáció*: a védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció;
- 2. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50 %-át nem haladja meg;
- 3. *cégfelirat*: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiségegyüttes nevét és az ott folyó tevékenységet a bejáratnál feltüntető felirat;
- 4. *cégtábla*: a cég székhelyét, telephelyét jelölő cégfelirat tábla hordozón;
- 5. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla (névtábla);
- 6. *Építészeti értékű*: Az épített környezet minden olyan tárgyi és szellemi (építészettörténeti, építőművészeti, műszaki-tudományos) építészeti minőséggel rendelkező alkotásokban

megjelenő értéke, amelyben a mindenkori társadalom - ezen belül a helyi közösségek - identitása és alkotóképessége fejeződik ki.

7. *fényreklám*: saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámberendezés, reklámdoboz, fénycsőreklám, vagy futófény (LED fal, LCD monitor vagy egyéb változtatható tartalmú digitális eszköz), mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású.
8. *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.
9. *közérdekű tájékoztató felület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amely a település életének valamely jelentős, vagy idegenforgalmi eseményéről nyújt közérdekű tájékoztatást, (közérdekű molinó, önkormányzati faliújság, önkormányzati hirdetőtábla);
10. *közművelődési hirdetőoszlop*: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop;
11. *lapostető*: 5°-os lejtésnél kisebb hajlásszögű tető
12. *megállító tábla*: kétoldalú maximum 95x70 cm méretű mobil tábla, mely nem tartalmazhat gazdasági célú reklámot, csak a vállalkozás-, üzlet nevét, nyitvatartási idejét;
13. *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;
14. *molinó*: 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;
15. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített, a lakosságot tájékoztató tábla;
16. *reklámgrafika*: a reklámozás céljait szolgáló, bármely építési technológiával készített alapfelületre festéssel vagy azzal rokon technológiával (színezett habarccsal) készített reklámcélú építmény, grafikai mű;
17. *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 tájhoz hasonló növényzet adja;
18. *történeti szín*: az épület építésének jellemző színezet, telítettség és intenzitás együttese.
19. *útbaigazító információ*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
20. *vendéglátó-terasz*: közterületen szintkiegyenlítő szerkezet (dobogó) ráhelyezésével kialakított vendéglátó egységhez kapcsolt szabadtéri fogyasztótér;
21. *vendéglátóipari előkert*: közterületen kijelölt, a vendéglátóegységhez kapcsolt szabadtéri fogyasztótér;
22. *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.
23. *reklámzászló*: 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.

(2) A rendeletben használt további fogalmakat a magasabb szintű jogszabályok rögzítik.

*II. Fejezet*  
*A helyi védelem*

**3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**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, megőriztetése, fenntartása és jó karban tartottságuk biztosítása;
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem feladata a védett építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve 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 elem részét képező építmény egészének 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 készítendő.

(6) Az állapottrögzítő dokumentáció tartalma:

- a) Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet) homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása,
- b) Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása,
- c) Fotódokumentáció (karakteres elemek),
- d) Helyszínrajz (beépítés, melléképületek),
- 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 [www.fonyod.hu](http://www.fonyod.hu) 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 helyezést, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető:

- a) hivatalból,
- b) természetes, vagy jogi személy által írásban Fonyód Város 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 az 1. mellékletben közzétett nyomtatványon kell benyújtania.
- b) helyi területi védelem alá helyezés esetén az eljáráshoz a kérelmező kezdeményezését a 2. mellékletben közzétett nyomtatványon kell benyújtania.
- c) helyi egyedi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az eljáráshoz a kérelmező kezdeményezését a 3. mellékletben közzétett nyomtatványon kell benyújtania.

(3) A polgármester a védelemmel érintett ingatlan tulajdonosait a kezdeményezésről írásban értesíti.

(4) A helyi védelem alá helyezés előkészítése a jegyző feladata, szakmai előkészítéséhez a települési főépítész vagy 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 képviselő-testület 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 (szakvélemény alapján) lép fel,
- d) megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek áll.

(7) A védetté nyilvánításról, a védelem megszüntetéséről és a kérelem elutasításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete határozattal dönt. A védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetése jelen rendelet módosítását és elfogadását követően lesz joghatályos.

(8) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről szóló képviselő-testületi döntésről az érintett ingatlan tulajdonosait és kezdeményezőit jegyző írásban tájékoztatja.

(9) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét (épület, építmény, természeti érték vonatkozásában) az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(10) A védelem alatt álló építményt, ha a védelem az épület vagy építmény egészére (**H1**) terjed ki az e célra rendszeresített „*Védett építmény*” vagy „*Védett épület*”, illetve, ha annak homlokzatára (**H2**) terjed ki, akkor „*Védett homlokzat*” feliratú táblával lehet megjelölni. 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. §

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, illetve egyéb objektumokra (**H3**).

(2) Az egyedi védelemmel érintett (**H1**, **H2** és **H3**) ingatlanok jegyzékét a rendelet 4–6. mellékletek tartalmazzák.

(3) A település helyi védelem alatt álló épületeit, építményeit, területeit, valamint növényeit a szabályozási terv tünteti fel.

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

### 8. §

(1) A védett épületek, homlokzatok, építmény részletek, objektumok Fonyód jellegzetes, értékes, illetve hagyományőrző építészeti elemei, karakterelemei, melyeknél 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) anyaghasználat,
- e) színvilágot.

(2) Az eredeti, építéskori állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani.

(3) A **H3** védett épülettartozékok, illetve egyéb védett objektumok Fonyód jellegzetes, értékes, illetve hagyományőrző karakterelemei:

- a) szobrok és keresztek;
- b) képzőművészeti alkotások;
- c) táj- és kertépítészeti alkotások;
- d) egyéb közterületi objektumok;

e) egyedi tájértékek.

(4) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

(5) A helyi egyedi védett érték környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal településképi, utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.

(6) A helyi védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső, mai igényeknek megfelelő átalakítási beavatkozásnál az eredeti szerkezet, valamint a 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 harmonizálón kell a helyreállítási, fejlesztési munkákat elvégezni.

(7) A helyi védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése, szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(8) A helyi védett épület (H1), védett utcai homlokzatú épület (H2) 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 épületeken a történetileg eredeti nyílászáróval azonos anyagú, építészeti értékű és megjelenésű (forma, osztás, szín) nyílászárók létesíthetők.

(11) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzati felületeinek 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 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 objektumok (H3) eredeti formájukban megőrzendőek. Kőkeresztek és kőszobrok javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.

(16) A védett épület bontását megelőzően állapotrögzítő dokumentáció készítése szükséges. (lásd 3. §. (6) bekezdésben rögzítetteket)

(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.

## 9. A területi védelem

### 9. §

A területi védelem kiterjedhet

- a) helyi jelentőségű természeti és tájvédelem: a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet - **Ht**,
- b) helyi jelentőségű területi védelem: építmény, objektum a természeti környezettel alkotott együttese - parkok, kertek stb. – **He**

## 10. Helyi jelentőségű természeti és tájvédelem, értékekre vonatkozó követelmények

### 10. §

(1) Fonyód Város Önkormányzat közigazgatási területén helyi jelentőségű természeti és tájvédelmi területek (**Ht**) lettek kijelölve.

(2) A helyi jelentőségű természeti és tájvédelmi terület (**Ht**) kiterjedhet a természeti értékekre, területekre, tájakra, valamint azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének általános védelmére, megismerésének és fenntartható használatának elősegítésére, továbbá a társadalom egészséges, esztétikus természet iránti igényeinek kielégítésére.

(3) A helyi jelentőségű természeti és tájvédelmi terület (**Ht**) alatt álló területek jegyzékét és térképi lehatárolását e rendelet 7–8. melléklete tartalmazza.

(4) Helyi jelentőségű természeti védettségű területeken végzendő munkák a terület jellegét nem változtathatják meg. Védett természeti területen növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszélyes állapot esetén engedélyezhető.

(5) Helyi jelentőségű természeti védelem alatt álló természeti terület fenntartása, ápolása dendrológiai-kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével történhet.

(6) A védett területek természetvédelmi kezelési feladatait a területek tulajdonosai kötelesek ellátni.

## 11. Helyi jelentőségű területi védelem és védelemben részesülő területekre vonatkozó követelmények

### 11. §

(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, kilátásra, ahol a település, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

(2) A területi védelem (**He**) alatt álló területek jegyzékét és térképi lehatárolását e rendelet 9–10. melléklete tartalmazza.

(3) A **He** védett területen meg kell őrizni a település(rész)

- a) jellegzetes szerkezetét,
- b) telekrendszerét, telekstruktúráját;



- c) az utca vonalvezetését;
- d) utcaképét vagy utcakép részletét;
- e) a település- és tájkarakter elemeit.

(4) Az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképi egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(5) A közterületről látható homlokzat átszínezését és felújítását a teljes homlokzaton, a tetőhéjazat cseréjét pedig a közterületről látható teljes tetőfelületen egy ütemben kell végezni.

(6) Az építmények színezését, annak településképi és színdinamikai megfelelését az érintett utcaszakasz épületszínezésének bemutatásával igazolni kell.

(7) A **He** védett területen telekalakítás csak az (3) bekezdésben leírtakkal összhangban engedélyezhető.

(8) A védelemmel érintett ingatlanokon be kell tartani a településképi szempontból meghatározó területekre (**Tk**) vonatkozó előírásokat is.

(9) A **He** védett terület zöldfelületeinek kezelési feladatait a területek tulajdonosai kötelesek ellátni.

## **12. Helyrehozatali kötelezettség**

### **12. §**

(1) A polgármester a településképi javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a helyi egyedi védelem alatt álló építményekre, zöldfelületekre.

(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.

### *III. Fejezet*

#### *A településképi szempontból meghatározó területek*

## **13. A településképi szempontból meghatározó (Tk) területek megállapítása**

### **13. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területek (**Tk**) azon területek, ahol a város településképi védelme érdekében az általános környezetkultúra és építészeti kultúra megtartásának, megteremtésének szakmai ellenőrzése és irányítása szükséges.

(2) Fonyód közigazgatási területén az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki:

- a) Tk1: Bartók Béla utcai villasor és József utca
- b) Tk2: Települést feltáró és átmenő utak melletti területek
- c) Tk3: Városközpont területe
- d) Tk4: Fürdő utca és a Balaton közötti terület
- e) Tk5: Fonyódliget, Árpád part és a Templom tér
- f) Tk6: Bélatelep

(3) A településképi szempontból meghatározó területek (Tk) térképi lehatárolását e rendelet 12. melléklete tartalmazza.

#### **14. A településképi szempontból meghatározó területekre (Tk) vonatkozó területi építészeti követelmények**

##### **14. §**

(1) A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlanok burkolatát, használatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.) és az utcákon, ingatlanokon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák 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.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken az ingatlanon elhelyezhető egyéb építmény(ek), (pl.: melléképület) a közterület felől nézve a főépület takarásában helyezendő el. A beépítési vonal pedig az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.

#### **15. A településképi szempontból meghatározó területekre (Tk) vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

##### **15. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területeken (Tk) a városkép védelme érdekében:

- a) építmény közterületről látszó homlokzatán parabola antenna nem helyezhető el;
- b) építmény közterületről látszó homlokzatán, tetején klíma berendezése, a mesterséges szellőztetés és az égéstermék-kivezetés berendezései (kivéve tetőkémény), egységei és szerelvényei takarás nélkül nem helyezhetők el;
- c) a 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;
- d) melléképület csak a főépület mögött, takarásban helyezhető el.

(2) Az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképi egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. Ennek érdekében építmények illeszkedését

- a) 8 m-es megengedett építménymagasságig utcaképbe illesztett utcai homlokzattal;

- b) 8 méteres megengedett építménymagasság felett a szomszédos épületek tömegét is bemutató látványtervvvel [is igazolni kell.]

(3) A területen beton látható felületként épületeken nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál és kilátóépületeknél, valamint nem épület jellegű építményeknél alkalmazható.

(4) A településképileg meghatározó területeken (Tk) anyaghasználatban, megjelenésben, színezésben a terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő épület építhető, a meglévő épületek ennek szellemében újíthatók fel. Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki.

(5) TK területeken használható anyagok:

- a) Látszó szerkezetek: hagyományos, természetes építőanyagok (terméskő, téglá, fa) vakolt és festett szerkezetek, színében visszafogott fémlemez homlokzatburkolatok.
- b) Tető: A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű formá(ka)t kell alkalmazni a településképi karakter figyelembevételével.
- c) Tetőhéjalás: Alkalmazható cserépfedés, sötét színezett korcolt fémlemezfedés, fazsindely, természetes vagy műpala fedés jellemzően vörös, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben.
- d) Homlokzat: vakolt festett homlokzatképzés, téglá vagy terméskő burkolat, faburkolat, visszafogott színű, minőségi táblás homlokzatburkolatok (fém vagy egyéb), vagy ezek kombinációja.
- e) Nem alkalmazhatók: (főépületen és melléképítményen sem) hullámpala, műanyag-, vagy fém hullámlemez, alumínium trapézlemez, cserepes lemez és bitumenes zsindely.

## 16. §

(1) Tk1: Bartók Béla utcai villasor és József utca területére vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) kialakult településszerkezet megőrzendő,
- b) lapostetős épület nem építhető,
- c) a magastető 30° és 60° közötti hajlásszöggel alakítható ki,
- d) a területen a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet,
- e) csak épített kerítés létesíthető.

(2) Tk2: Települést feltáró és átmenő utak melletti területekre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) lapostetős épület nem építhető,
- b) a magastető 30° és 60° közötti hajlásszöggel alakítható ki,
- c) a területen a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet,
- d) csak épített kerítés létesíthető.

(3) Tk3: Városcsözpont területére vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) lapostetős épület nem építhető,
- b) a területen a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet,
- c) meglévő társasházak, többlakásos épületek, üdülőapartman épületek lodzsái nem építhetők be, a nyílászárók egységes szín-, anyaghasználat és nyílásrend kiosztása mellett cserélhetők.
- d) csak épített kerítés létesíthető.

(4) Tk4: Fürdő utca és a Balaton közötti területek területére vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) a beépítések kialakításánál - fontos településképi szempontként - minden esetben vizsgálni kell a Balaton látványának érvényesülését, ezt megzavaró és lerontó beavatkozást nem lehet végezni,
- b) csak épített kerítés létesíthető.

(5) Tk5: Fonyódliget, Árpád part és a Templom tér területére vonatkozó kiegészítő előírások: lapostetős épület nem építhető.

(6) Tk6: Bélatelepi területén a Tk területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények előírásait kell betartani.

#### *IV. Fejezet* *A településképi követelmények*

### **16. Fonyód egész területére kiterjedő építmények telepítésére vonatkozó szabályok**

#### **17. §**

(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.

### **17. Fonyód egész területére kiterjedő Építmények anyaghasználatára vonatkozó szabályok**

#### **18. §**

(1) Fonyód közigazgatási területén nem alkalmazható

- a) azbeszt tartalmú építőanyag;
- b) fénylő, csillogó, rikító felületek;
- c) zöld, kék, sárga vagy élénkpiros (az égett cserép színétől természetellenesen elütő) színű tetőhéjazat;
- d) fő rendeltetési egységen hullámpala, hullámlemez tetőhéjazat;
- e) fő rendeltetési egységen pala, hullámpala, hullámlemez homlokzati burkolóelemként;
- f) üdülő- és lakóépületen trapézlemez fedés.

(2) Az épületek utólagos hőszigetelését vagy festését tilos egy homlokzati felületen több ütemben elkészíteni.

(3) Az építési telken egyéb épület, építmény tetősíkja nem emelkedhet a főépület fölé.

(4) A város közigazgatási területén lévő ingatlanokon nem létesíthető, nem állítható fel még ideiglenes jelleggel sem, kivéve a (6) bekezdés:

- a) műanyaglemez, műpala, nádszövet, vagy más 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 felfújtt vagy feszített fedések, sátorszerkezetek.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott építmények csak felvonulási építményként helyezhetők el.

(6) A (4) bekezdés d) pontjában meghatározott sátorszerkezetű építmény a kereskedelmi üzlet funkciójának kiszolgálására, saját telkén, május 1. – szeptember 30. között, a meglévő parkolószám biztosítása mellett ideiglenesen elhelyezhető településképi bejelentést követően.

(7) Kereskedelmi és vendéglátó célból faház és e tevékenység céljára átalakított, forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi, büfé kocsi, gépjármű kizárólag piac és a vásártér területén állítható fel. Rendezvények alkalmával a rendezvény területén ideiglenesen elhelyezhetőek településképi bejelentést követően.

(8) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni konkrét helyszíntől függetlenül közterületről látható csomagautomata elhelyezése esetén.

(9) Május 1. és 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. és szeptember 30. között forgalmi engedéllyel rendelkező lakókocsi üdülés céljaira ingatlanonként legfeljebb 1 db helyezhető el, ha a vezetékes ivóvíz és közmű csatornahálózatba bekötött illemhely használata az ingatlanon biztosított.

(10) Forgalmi engedéllyel rendelkező lakókocsi tulajdonosa ingatlanán május 1. és szeptember 30. közötti szezonális időszakról függetlenül is elhelyezhet lakókocsit, ha a vezetékes ivóvíz és közmű csatornahálózatba bekötött illemhely használata az ingatlanon biztosított.

(11) 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, tégl és fém használható vagy élő sövény kerítés létesíthető.

(12) A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni, kizárólag telekhatáron belül.

(13) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott növényzet tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére - a 15. mellékletben szerepeltetett ültetési távolságot kell tartani.

(14) A település partvonalán található természetes nádterület védelméért, megőrzéséért nádgazdálkodás folytatható. Nádterületen illegális stég, bejáró létesítése, feltöltés, nádirtások, vonatkozó jogszabályokban kijelölt helyeket kivéve hajó/csónak kikötők létesítése, továbbá egyéb a nádterületek és ökoszisztémájára károsan ható beavatkozások tilosak. A káros beavatkozás büntethető, valamint helyreállítási kötelezettséget von maga után.

## **18. Egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **19. §**

(1) Fonyód közigazgatási területe a helyi építészeti és táji adottságok alapján településképi karakterekre tagozódik:

- a) városi terület karaktere;
- b) lakó és nyaralóterület karaktere;
- c) üdülő és szállóterület karaktere;
- d) gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület karaktere;

- e) közforgalmú és zöldterület karaktere;
- f) külterületi karakter.

(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 13. melléklet tartalmazza.

## 20. §

(1) 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.

(2) Városias terület karakterén

- a) a 17. § és a 18. § előírásait be kell tartani.
- b) Az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki. A főépület, építmény(ek) és a kerítés színével, anyaghasználatával és építészeti stílusával összhangban, valamint települési sajátosságokhoz illeszkedően alakítható ki, nem alkalmazhatóak a feltűnő, tájidegen építési elemek, mesterkéltségek, rikító színek.
- c) Az épület homlokzatán megjelenő vakolatdísz színe az alapszínnel összhangban kell, hogy legyen.
- d) A területen 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.
- f) A területen anyaghasználatban, megjelenésben és színezésben a terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő épület építhető, a meglévő épületek a településrész jellegzetes arculatához igazodva újíthatók fel:
  - fa) a homlokzatok anyaghasználatánál és színezésénél ügyelni kell a hagyományos építőanyagok és történeti színek főszínként történő alkalmazására;
  - fb) a tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű formá(ka)t kell alkalmazni a településképi karakter figyelembevételével: Lakóépületek esetében 35-45 fokos magas tető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épületeken. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű vagy lapos tetős is lehet. 20-30 fokos magas tetős épület akkor létesíthető, ha a szomszédos környezetben szintén hasonló kialakítású épületek állnak. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű vagy lapos tetős is lehet. Lapostetős épület akkor létesíthető, ha a szomszédos környezetben és utcaképben szintén lapostetős kialakítású épületek állnak. Lapostetős épület elhelyezése esetén, a lapostető 20 cm vastagságú termőréteggel ellátott zöldtetőként kerülhet kialakításra, legalább a lapostető felületének 80%-án. Utcafronti homlokzaton lapostető attika kialakításával létesíthető, utcaképbe, tájba illeszkedő módon.
- g) A telkek utcai telekhatárán maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, kerítés létesíthető. Az utcai kerítés lábazattal együtt nem lehet magasabb 1,80 méternél. Kerítés anyagaként hagyományos építőanyagok: kő, tégl és fém használható vagy élőszövény kerítés létesíthető.
- h) Meglévő áttört jellegű vagy tömör kerítés felújítása, javítása során a zárt és nyitott felületek arány nem módosulhat; viszont korszerűsítése, átalakítása, cseréje során teljesen tömör felület

nem létesíthető, a kerítés áttörtségének a 2. § 2. pontban meghatározott %-os mutatót kell figyelembe venni.

i) A területet teljes közművel és burkolt úttal kell ellátni.

(3) Lakó és nyaralóterület karakterén: a 15. § és a 16. §-ában előírtakat be kell tartani.

(4) Üdülő és szállóterület karakterén

a) a 17. § és a 18. §-ában előírtakat be kell tartani;

b) az egy telken létesülő különálló épületek egymással építészeti összhangban alakíthatók ki. A főépület, építmény és a kerítés színével, anyaghasználatával és építészeti stílusával összhangban, valamint települési sajátosságokhoz illeszkedően alakítható ki, nem alkalmazhatóak a feltűnő, tájidegen építési elemek, mesterkéltné, rikító színek.

c) az építési ingatlanon építmény elsősorban a főépület mögött, takarásban helyezhető el. Azokon az ingatlanokon, ahol a telekszélesség lehetővé teszi, figyelembe véve az övezeti előírásokat, úgy a főépület mellett is elhelyezhető egyéb építmény, azzal nem konkurálva.

d) az épületek homlokzati színezésénél a helyi hagyományokat követő megjelenést kell követni, a településre jellemző halvány: fehér, sárga, barna és azok árnyalatai, pasztell, természetközeli színeket.

e) a homlokzatot vakolni kell. Díszítő elemként a kerámia, a fa, a terméskő és a téglák alkalmazható. Tájidegen burkoló anyagok nem használható. Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat, csempe, függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet; illetve ragasztott szabálytalan kőlap.

f) a tetők tömeg, tetőidom kialakításakor egyszerű formát kell alkalmazni a környezetben jellemző helyi karakter figyelembevételével. A szomszédos épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki:

fa) Lakóépületek esetében 35-45 fokos magas tető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épületeken. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű vagy lapos tetős is lehet.

fb) 20-30 fokos magas tetős épület akkor létesíthető, ha a szomszédos környezetben szintén hasonló kialakítású épületek állnak. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű vagy lapos tetős is lehet.

fc) Lapostetős épület akkor létesíthető, ha a szomszédos környezetben és utcaképben szintén lapostetős kialakítású épületek állnak. Lapostetős épület elhelyezése esetén, a lapostető 20 cm vastagságú termőréteggel ellátott zöldtetőként kerülhet kialakításra, legalább a lapostető felületének 80%-án. Utcafronti homlokzaton lapostető attika kialakításával létesíthető, utcaképbe, tájba illeszkedő módon.

g) tetőhéjalás új építés, vagy héjazatcsere esetén: csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképhez illő, jellemzően vörös, barna, szürke (sötét tónusú) vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben. Alkalmazható égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemezfedés, természetes vagy műpalafedés, fazsindely. Melléképület esetében a bitumenes hullámlemez és fémszerkezetű trapézlemez is alkalmazható a b) pontban leírtak figyelembevételével,

h) a területen csarnok jellegű épület nem építhető,

i) igényes megjelenésű mobilház nyaralóépületként településképi vélemény alapján elhelyezhető.

j) a telkek utcai telekhatárán áttört kerítés létesíthető, amennyiben az utcai kerítés lábazatos kivitelű, úgy a lábazat maximum 50 cm magasságú tömör: beton, kő, téglák lábazat lehet. Az utcai kerítés magassága a terepcsatlakozástól számítva, lábazattal együtt legfeljebb 1,80 m lehet,

- k) meglévő áttört jellegű vagy tömör kerítés felújítása, javítása során a zárt és nyitott felületek arány nem módosulhat; viszont korszerűsítése, átalakítása, cseréje során teljesen tömör felület nem létesíthető, a kerítés áttörtségének a 2. § 2. pontban meghatározott %-os mutatót kell figyelembe venni.

(5) Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület karakterének területén

- a) a tetők tömegének, tetőidom kialakításakor egyszerű formát kell alkalmazni a környezetben jellemző helyi karakter figyelembevételével,
- b) a 8 méternél nagyobb fesztávú szerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet,
- c) tetőhéjazatként cserépfedést vagy sötét tónusú, csillogásmentes felületű, kiselemes hatású feddést kell alkalmazni,
- d) a nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők,
- e) a magastetőt jellemzően cserép mintázatú, (pikkelyes, vagy állókorcos) tetőfedést kell alkalmazni,
- f) az épületek homlokzatát tagoltan kell kialakítani,
- g) az épület homlokzatának anyaghasználata során törekedni kell a természetes anyag alkalmazására. Az épület homlokzati kialakításánál igényes fémlemezfedés és burkolat is alkalmazható,
- h) 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 1,80 méternél,
- i) a telkek be nem épített, vagy gazdasági céllal nem hasznosított részét parkosítva, honos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokkal kell kialakítani, fenntartani. A kötelező zöldfelületet a telekhatár mentén egybefüggően, háromszintű: fák, cserjék, gyep-talajtakaró növényállománnyal kell kialakítani.

(6) Közforgalmú és zöldterület karakterének területén a 15. § és a 16. § előírásait be kell tartani.

(7) Külterületi karakteren

- a) csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épület, vagy építmény építhető azokon a területeken, ahol azt a helyi építési szabályzat engedi;
- b) építményeket a tájba illesztve kell elhelyezni;
- c) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni, építését tájlesztikai vizsgálattal és látványtervvvel kell igazolni.
- d) erdő művelési ágú területen - a véderdők kivételével - kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet. A kerítés drótfonatos, favesszős, vagy vadháló lehet.;
- e) Erdőterületen vadaskert nem létesíthető, terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.
- f) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- g) vízgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vagy kertgazdálkodási művelési ágú területeken a tájképi és helyi népi építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a táj jellegét erősítő épületek, építmények építhetők. A kerítés drótfonatos, vagy vadháló lehet.
- h) külterületi dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.

## **19. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, hírközlési infrastruktúra**

### **21. §**



- (1) Vezeték nélküli hírközlési hálózat adó- és átjátszótornya, távközlési torony
- a település belterületén,
  - valamint az országos és a helyi természetvédelmi területeken, valamint ökológiai hálózattal érintett területeken nem létesíthető.
- (2) Műemléken és műemlék telkén (**M**, **MJT**), műemléki környezetben (**Mk**), helyi építészeti értékűként védett területen (**He**) és épületen (**H1** és **H2**), településképi szempontból meghatározó területen (**Tk**) továbbá NATURA 2000 területen, országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosóterületén, valamint helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték területén távközlési és hírközlési torony, távközlési magasépítmény, nem helyezhető el és nem létesíthető, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony kivételével.
- (3) Belterületen antenna és antenntartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető, ezért antenna, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, takartan helyezhető el. Amennyiben igazoltan az épület egyéb homlokzatán, vagy tetőszerkezetén nem fogható a vételi jel, úgy az épület utcai homlokzatán is elhelyezhető a szerkezet, abban az esetben, ha az elhelyezés előtti kötelező szakmai konzultációt a települési főépítéssel lefolytatták.
- (4) Közterületről látható módon antenna csak - a (2) bekezdésben felsorolt védett területek és védett épületek kivételével - azon épületekre és építményekre telepíthető, melyeken 2013. január 1. előtt már engedéllyel telepített antenna létesült.
- (5) Belterületen lévő antenntartó szerkezet, ill. vezetékek nélküli hírközlési hálózat adó- és átjátszótornya, távközlési torony magassága felújítás, átalakítás során (indokolt esetben új torony építése esetén) csak indokolt esetben max. 30 m magasságig növelhető (építhető).
- (6) Vezetékes hírközlési hálózat szekrényei földfelszínen csak abban az esetben helyezhetők el, ha növénytakarásra alkalmas a hely. Ennek hiányában csak föld alatt alakíthatók ki.

## **20. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, közműhálózatok infrastruktúrájának kialakítása**

### **22. §**

Új közműhálózat (villamos-, hírközlő- és kábel TV vezetékek) belterületen – a gazdasági és külterületi területek kivételével - föld alatti kivitelű kell legyen, az ettől való eltéréshez az Önkormányzat képviselő-testületének 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 -, valamint két szabad vezetékes hálózat közötti átkötés.

## **21. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, energiaellátás infrastruktúrájának kialakítása**

### **23. §**

(1) Új közműhálózat (villamos) belterületen – a gazdasági területek kivételével - csak föld alatt létesíthető. Nem minősül új közműhálózatnak a meglévő légvezetékes hálózat hosszabbítása – kivéve új lakóterület kialakítása esetén -, valamint két szabad vezetékes hálózat közötti átkötés.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában, illetve védőtávolságában.

(3) Légvezetékes hálózat rekonstrukciója azonos nyomvonalon az eredeti kialakításban is megvalósítható. A légvezetékes hálózat rekonstrukciója új nyomvonalon föld alatti kivitelű kell legyen, az ettől való eltéréshez az Önkormányzat Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottságának egyetértő véleményét kell beszerezni.

(4) Új transzformátor csak transzformátorházban vagy épületben helyezhető el.

(5) A városkép védelme érdekében közműlétesítmény önálló, föld feletti, szabadon álló építményként takarás nélkül nem helyezhető el.

(6) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopkőről, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

## **22. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

### **24. §**

(1) Új transzformátorház csak magastetős kialakítású lehet, fémszerkezetű konténer vagy oszloptrafó nem helyezhető el.

(2) A transzformátorok e rendelet csak településképi bejelentési eljárásban meghozott főépítészti támogatás alapján, önkormányzati engedéllyel telepíthetők.

## **23. Egyéb műszaki berendezésekre, műtárgyakra vonatkozó követelmények**

### **25. §**

(1) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző berendezés, stb.) 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.

(3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a ferde tetősíktól max. 15 fokos kiemeléssel telepíthető, de a településképi megjelenést nem ronthatja. Utcafronti tetőn a napelem, kollektorok elhelyezését kerülni kell. Amennyiben az épület tájolásából adódóan egyéb alárendeltebb, közterületről nem látható tetőfelületre nem telepíthető napelem, napkollektor, úgy a településképi bejelentési eljárás lefolytatása után kiadott hozzájárulás esetén utcafronti tetősíkra is telepíthető.

(4) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

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

(6) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(7) Napelemek a földre nem telepíthetők, napelem park nem létesíthető.

*V. Fejezet*  
*Közterületekre vonatkozó rendelkezések*

**24. Közterületek alakítására vonatkozó általános követelmények**

**26. §**

- (1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A közterületek burkolatát – a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan – a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (3) A közterületi szegélynél létesítendő parkolóhelyekhez - amennyiben ennek műszaki lehetőségei adóttak - védő fasor kialakításáról kell gondoskodni.
- (4) 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 fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, 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.
- (5) A járdák, utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében azokat a gyalogosok számára akadálymentesíteni kell.
- (6) Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,75 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) Közterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből, és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása szükségessé tesz és pótlásukról gondoskodni kell.
- (8) Közterületen az 14. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.
- (9) Közterületen sátor, lakókocsi és lakóautó elhelyezése, szálláshely létesítése, nyaralás, pihenés, munkavégzés céljából tilos.
- (10) A (9) bekezdésben foglaltak alól kivételt képez a szervezett, településképi bejelentést követően engedélyezett, sporthorgász verseny alkalmával a rendezvény területén a sportesemény időtartama alatt elhelyezett sátor.

**25. Közterületek rendeltetéstől eltérő célú használatára vonatkozó előírások**

**27. §**

(1) Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi közterületen vagy közforgalmú területen, csak önkormányzati engedéllyel alkalmi rendezvényen állítható fel.

(2) Vendéglátóegység előtt közterület vagy közforgalmú terület fogyasztás céljára önkormányzati engedéllyel vehető igénybe.

## *VI. Fejezet*

### *Reklámhordozókra és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére, alkalmazására vonatkozó szabályok*

#### **26. Közterületen elhelyezett reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok**

##### **28. §**

Fonyód területén plakát, reklám csak reklámhordozó berendezésen helyezhető el, épület-, építmény, műtárgy falára vagy szerkezetére közvetlenül nem ragasztható, nem rögzíthető.

##### **29. §**

(1) Közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak annak tulajdonosának hozzájárulásával, Fonyód arculatához illeszkedő, egységes koncepció szerint kiválasztott típusú utcabútor szín, anyag és formavilágát a régi, meglévő berendezések lecserélése, vagy újonnan elhelyezendő hirdető- és reklámberendezés vonatkozásában követni, alkalmazni kell.

(2) 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.

(3) Közterületen információs vagy más célú berendezésen nem alakítható ki 9 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámok elhelyezésére szolgáló felület.

(4) Közterületi pavilonon, kioszkon kizárólag a forgalmazott terméket népszerűsítő reklám helyezhető el.

(5) Az elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozó berendezés folyamatos karbantartása, a berendezés elhelyezésére tulajdonosi hozzájárulással rendelkező feladata és kötelessége.

(6) Közterületről két vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

##### **30. §**

(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) közművelődési célú hirdetőoszlop;
- b) közérdekű molinó;
- c) önkormányzati hirdetőtábla;
- d) útbaigazító információs tábla;
- e) megállító tábla;
- f) kínáló tábla
- g) irányjelző.

(3) Közérdekű útbaigazító csak a KRESZ-ben és a vonatkozó útügyi 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 közforgalom számára megnyitott magánterületeken vagy onnan látható módon:

- a) kerítésen;
- b) fán, fa védőrácsán;
- c) műalkotáson, illetve annak talapzatán;
- d) közparkban, védett természeti területen, virágágyásban;
- e) szökőkúton, díszkúton, csobogón, ivókúton;
- f) játszótéri eszközön;
- g) nyilvános illemhely építményein;
- h) közterületi út, járda, gyalogút, kerékpárút szilárd burkolatára festett vagy ragasztott kivitelben;
- i) úttartozékon, közúti jelzőtáblán, közműberendezésen;
- j) középületen, kivéve az ezen e célra kialakított felületen;
- k) parkoló automatán;
- l) közterületen elhelyezett utánfutón;
- m) helyi védelem alatt álló épülete, területen.

## **27. Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett nem gazdasági célú reklámhordozókra és reklámtartó berendezésekre vonatkozó szabályok**

### **31. §**

(1) Közterületről látható magánterületen nem gazdasági célú reklám, illetve reklámhordozó berendezés csak a településrész jellegzetes, értékes, illetve 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.

## **32. §**

(1) A 31. § (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 31. § (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 osztópárkány alatti sávban. Nyílászárók közötti falszakaszokon és a tetőfelületen nem alakítható ki.

(3) Portálok fölé árnyékolószerkezet, napernyő elhelyezhető, azonban az nem tartalmazhat reklámot, hirdetést, termékmegjelölést, ez alól kivétel az árnyékoló függőleges „szoknya” részen az üzlet profilját jelző logó, cégfelirat.

(4) Fényreklám sem kirakatban, sem homlokzaton, sem a portál felületén, sem önálló szerkezetként nem helyezhető el, kivéve:

- a) pénzügyi intézetek és pénzváltók árfolyamjelző táblája, mely a kirakat mögött elhelyezhető;
- b) cégér, cégfelirat, cégtábla, mely saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldali önálló karakterek vagy doboz mely állandó fénykibocsátású.

## **28. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és zászlók elhelyezése**

## **33. §**

(1) Cégér, cégtábla és címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységnél 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 max. 1 m<sup>2</sup> felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

## **29. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények alóli eltérési szabályok**

### **34. §**

(1) Fonyód rendezvénynaptárában szereplő rendezvény közterületen történő reklámozása kizárólag a 14. mellékletben felsorolt helyen kifeszíthető transzparsen (molinón), 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*

### *Kötelező szakmai konzultáció szabályai*

### **35. §**

(1) A városi főépítész a településképi védelme érdekében a településképi követelményekről tájékoztatást ad, illetve szakmai konzultációt biztosít.

(2) Fonyód Város Önkormányzata – függetlenül a tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára – az alábbi esetekben kötelezővé teszi a szakmai konzultációt:

- a) műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén;
- b) helyi egyedi és területi védelem (He, H1, H2 és H3) alatt álló épületek, épületrészek ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén;
- c) településképi szempontból (Tk1, Tk2, Tk3, Tk4, Tk5 és Tk6) meghatározó területen található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén (Tk területek lehatárolását a 12. melléklet tartalmazza).
- d) Új lakóépület és 300 m<sup>2</sup>-t meghaladó új, egyéb rendeltetésű épület építése esetében mindenhol.

(3) A konzultáció a vonatkozó építési tevékenység megkezdését, építési eljárást megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén egyaránt kötelező.

(4) A kötelező szakmai konzultáció díj- és illetékmentes.

(5) A szakmai konzultációt az építtető vagy a tervező a 21. mellékletben közzétett formanyomtatványon kezdeményezi a főépítész felé elektronikus úton az építési engedély benyújtása, illetve az egyszerű bejelentés megtétele előtt.

(6) A konzultációhoz:

- a) az e-naplóba vagy ÉTDR-be feltöltésre kerülő tervdokumentációt;
- b) színtervet,
- c) látványtervet,
- d) tömegformálás,

- e) homlokzatalakítás,
- f) utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentáció,
- g) fényképfelvétel(ek)e)t
- h) egyéb szakhatósági állásfoglalás

(7) A szakmai konzultációról a városi főépítész írásos emlékeztetőt készít, mely alapján nyilatkozik a tervezett építési tevékenység e rendeletben meghatározott településképi megfelelőségéről.

## *VIII. Fejezet*

### *Településképi véleményezési eljárás*

#### **30. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

##### **36. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 17. mellékletben meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.

#### **31. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

##### **37. §**

(1) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmező (építtető) kérelmét a 19. mellékletben közzétett formanyomtatványon nyújtja be. Kérelmező az eljárást az ÉTDR felületén a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.

(2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye a városi főépítész szakmai álláspontján alapul.

(3) A településképi vélemény kialakítása során a Vhr.-ben meghatározottakon túl az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) területfelhasználás megfelelősége a környezet szempontjából;
- b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés;
- c) kialakult település-, vagy telekszerkezetnek való megfelelés;
- d) a védendő (megmaradó) építészeti és zöldfelületi adottságokat figyelembe vevő megfelelés;
- e) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés;
- f) magassági illeszkedés, megfelelés.

(4) Az önkormányzat 15 napon – hiánypótlási felhívás esetén 30 napon – belül adja ki településképi véleményét.

## *IX. Fejezet*

### *Településképi bejelentési eljárás*

#### **32. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendetetésváltozások köre**

##### **38. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 18. mellékletben meghatározott esetekben, az engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, reklámelhelyezések megkezdése előtt, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatásának egyes eseteiben.



### **33. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **39. §**

(1) A településképi bejelentési eljáráshoz a kérelmező (építtető) kérelmét a 20. mellékletben közzétett formanyomtatványon nyújtja be. Kérelmező az eljárást az ÉTDR felületén a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a települési főépítész szakmai álláspontját megismerve dönt.

(3) A településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a területfelhasználás megfelelőségét a környezet szempontjából;
- b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést;
- c) a településképi megfelelőséget, így különösen
  - ca) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;
  - cb) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
  - cc) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
  - cd) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit,
  - ce) 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 megfelelőséget;
- e) a védendő (megmaradó) építészeti és zöldfelületi adottságokat figyelembe vevő megfelelőséget;
- f) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelőséget;
- g) a magassági illeszkedést, megfelelőséget;
- h) az épület rendeltetésének a környezetet nem zavaró megfelelőségét.

(4) A településképi bejelentés tudomásulvétele esetén annak érvényességi ideje:

- a) állandó építmény esetén végleges;
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a bejelentés időtartama;
- c) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
- d) reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés esetén 2 év.

(5) 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.

#### *X. Fejezet*

#### *A településképi kötelezés, településképi bírság*

### **34. A településképi kötelezési eljárás**

#### **40. §**

(1) A polgármester a jogszabályban foglaltak szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelmének érdekében, különösen:

- a) az építmények
  - aa) jó karbantartásának;
  - ab) homlokzati elemeinek, színezésének védelme;
  - ac) az egységes megjelenés biztosításának;
  - ad) külső megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló tárgyak, egyéb műszaki berendezések eltávolításának;
  - ae) rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzése érdekében;
- b) az építési övezetre előírt zöldfelület biztosításának érdekében;
- c) a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használata érdekében;
- d) 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.

(3) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi bejelentés nélkül vagy attól eltérően végzett építési tevékenység, reklámelhelyezések és rendeltetésváltások esetében.

### **35. A településképi védelmi bírság mértéke, kiszabásának és behajtásának módja**

#### **41. §**

(1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 100.000 – 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

(2) A kötelezettnek a településképi védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetnie Fonyód Város Önkormányzatának számlájára.

(3) A be nem fizetett településképi védelmi bírság, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

#### *XI. Fejezet*

#### *Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer*

### **36. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

#### **42. §**

(1) A védett értékek megóvása, állagának megőrzése, felújítása, rekonstrukciója, a városkép megőrzése, a szép, díszes homlokzatok eredeti állapot szerinti felújítása érdekében Fonyód Város Önkormányzata támogatást biztosíthat.

(2) Az Önkormányzat a településképi bírságokból befolyt bevételeket elkülönítetten kezeli, mely keret felhasználásának célja a helyi védelem alatt álló építmények, építményrészek, valamint azok

közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása, jó karbantartása érdekében végzett munkák megvalósulásának támogatása.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására a (2) bekezdésben megjelölt keret felhasználásával és annak kiegészítésével az önkormányzat évente - a költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig - pályázati úton vissza nem térítendő támogatást adhat, mely a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák számlával igazolt költségének legfeljebb 50%-áig terjedhet.

(4) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemmel érintett (**H1** és **H2**) építmények vagy építményrészletek, valamint azok közvetlen környezetének felújításának, helyreállításának, jókarbantartásának ösztönzése.

### **37. Támogatott tevékenységek és a támogatottak köre**

#### **43. §**

(1) A támogatás igénybe vehető a védettség alá tartozó építmények megőrzését, felújítását szolgáló, a pályázat benyújtásának időpontjában meg nem kezdett kivitelezési munkák finanszírozásához. A pályázat elbírálásáig a pályázat tárgyát képező kivitelezési munka nem kezdhető meg.

(2) A támogatás a védelemmel érintett teljes homlokzat, építmény vagy építményrész, valamint azok közvetlen környezetének helyreállítására, felújítására támogatásként adható.

(3) A támogatás nem adható önállóan nyílászáró cseréjére, árnyékolószerkezet felújítására, cseréjére, tetőhéjzat javítására, felújítására, cseréjére vagy a bádigos szerkezetek javítására, cseréjére.

(4) Helyi védelem alatt álló ingatlanon végzett állagmegóvási, felújítási, illetve a felújítással együtt járó egyéb építési munkálatok esetén - amennyiben a munkálatok végzéséhez közterület-foglalás szükséges - az építtető, illetve a kivitelezője legfeljebb 1 hónap időtartamra mentesül a más önkormányzati rendeletben megállapított közterület-foglalási díj fizetési kötelezettségétől.

(5) A támogatásra pályázhat minden helyi egyedi, **H1** és **H2** besorolású építészeti értékvédelemmel érintett létesítmény ingatlan tulajdonosa vagy kezelője. Önkormányzati résztulajdonnal rendelkező társasház esetén felújítási támogatás csak az önkormányzati tulajdoni hányad arányával csökkentett mértékben adható.

### **38. Támogatás elszámolása és kifizetése**

#### **44. §**

(1) Az Önkormányzat részéről nyújtott támogatás minden esetben a saját források kiegészítésére szolgál. A pályázat benyújtásának feltétele, hogy a pályázó az önrész rendelkezésre állását pályázatának benyújtásával egyidejűleg igazolja.

(2) Az önkormányzat a vissza nem térítendő támogatást utófinanszírozási rendszer keretében a munkálatok elvégzése után, a számlák benyújtását követő 15 napon belül a megítélt támogatás arányában a támogatott számlaszámára utalja át.

(3) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 10 éven belül.

### **39. Támogatási eljárás**

#### **45. §**

- (1) A támogatási kérelmeket legkésőbb a naptári évet megelőző október hó 31. napjáig lehet benyújtani Fonyódi Polgármesteri Hivatalban. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- (2) A támogatás megadásáról és összegéről az önkormányzat képviselő-testületéhez jogorvoslással lehet élni.
- (3) A határidőre és a kiírásban szereplő tartalommal beérkező pályázatokat a főépítész a műszaki kollégák közreműködésével nyilvántartásba veszi, és a szakmai szempontok figyelembevételével elbírálásához, döntéshez előkészíti a képviselő-testületnek.
- (4) A támogatási kérelmek elbírálásáról az önkormányzat képviselő-testülete az éves költségvetésének jóváhagyását követően dönt.
- (5) A Támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt. A támogatási szerződés megkötésére a döntést követően 40 napon belül kerül sor.
- (6) Műszaki okok, vagy a kivitelezést gátló egyéb tényezők fellépése esetén különösen indokolt esetben a pályázó kérheti a polgármestert az elszámolási határidő meghosszabbítására.
- (7) Az elvégzett munka megfelelőségét a főépítész vagy műszaki előadó ellenőrzi, vélemény eltérés esetén az erre felkért építésügyi szakértő véleménye a mérvadó.
- (8) A támogatási kérelemhez csatolni kell
- a) a pályázó adatait (név, lakcím, telefonszám, e-mail),
  - b) építési engedélyhez kötött munka esetén a jogerős engedélyezési határozatot, bejelentéshez kötött,
  - c) fénykép dokumentációt az épület jelenlegi állapotáról,
  - d) az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát,
  - e) a megpályázott munka leírását és költségvetését, valamint elkészülésének tervezett határidejét,
  - f) előzetes kötelezettségvállalást arról, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel. ill. a kérelmező nyilatkozatát, hogy amennyiben a támogatása nyújtott összeget nem, vagy szakszerűtlenül használja fel- kötelezi magát a támogatás teljes összeg visszafizetésére.
- (9) Társasházak és közös tulajdonú ingatlanok esetében az általános feltételeken túl a pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:
- a) a lakóközösség közgyűlési határozatát arról, hogy a pályázaton elnyert támogatást valamennyien igénybe kívánják venni;
  - b) a szerződéskötésre vonatkozó, a tulajdonostársak képviselőjére jogosító meghatalmazást.

### *XII. Fejezet* *Záró rendelkezések*

### **40. Hatálybalépés**

#### **46. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### **47. §**

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépéskor folyamatban lévő, már megindított véleményezési és bejelentési eljárásokra, továbbá kötelezési eljárásokra és bírságolásokra nem kell alkalmazni.

#### **41. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **48. §**

Hatályát veszti a Fonyód településkép védelméről szóló 12/2019. (VII. 29.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



4. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 8.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 10.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

11. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 11.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



12. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 12.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

13. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 13.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

14. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

15. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 15.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

16. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 16.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

17. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 17.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

18. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 18.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

19. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 19.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



20. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

21. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 21.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)