

## **Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **2/2016. (III.23.) önkormányzati rendelete**

#### **Szántód Község településképi védelméről**

Szántód Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

### **1. A rendelet célja és hatálya**

#### **1.§**

- (1) A rendelet célja a településképi védelme, az épített örökség megőrzése, az épített környezet formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az ehhez szükséges építési tevékenységgel összefüggő szabályok és eljárási rend megállapítása.
- (2) A rendelet hatálya Szántód Község (továbbiakban: Község) közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A Rendelet hatálya kiterjed a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokban (a továbbiakban együtt: Eljárásokban) felhasznált, igénybe vett építészeti-műszaki tervekre, illetve ezek készítettőire, tervezőire, valamint az ingatlan tulajdonosaira, az építetőkire.
- (4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

### **2. Településképi véleményezési eljárás**

#### **2.§**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az 1. mellékletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye az 1. mellékletben meghatározott esetekben a főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (3) A településképi véleményezési eljárás keretében a településképi vélemény kialakítása során a következő szempontokat kell figyelembe venni:
  - a) a terület felhasználás megfelelősége,
  - b) a helyben kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelőség,
  - c) a védendő (megőrzendő) adottságok figyelembe vevő megfelelőség,
  - d) távlati tervek figyelembe vevő megfelelőség,
  - e) magassági illeszkedés.

### 3. Településképi bejelentési eljárás

#### 3.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 2. mellékletben meghatározott esetekben a jogszabály szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a főépítész szakmai álláspontját megismerve dönt.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásul vételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
  - a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést, a terület-felhasználás megfelelését
  - b) településképi megfelelés körében elsősorban
    - ba) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
    - bb) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját
    - bc) közterület mentén az épület kialakításának módját, feltételeit,
    - bd) az építmény takaratlanul maradó és a közterületről közvetlenül látható határfületeinek kialakítási módját és feltételeit,
    - be) közterületen folytatott építési tevékenység esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének valamint a díszkivilágító és hirdető berendezések kialakítását.
  - c) kialakult település (telek) szerkezetnek való megfelelés,
  - d) a védendő (megőrzendő) adottságok figyelembe vevő megfelelés,
  - e) távlati terveket figyelembe vevő megfelelés,
  - f) magassági illeszkedés.
- (4) Amennyiben a tevékenység megfelel a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési illetve bontási tevékenység tudomásul vételéről igazolást állít ki, amelynek érvényessége
  - a) állandó építmény esetén – végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén – 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetés és hirdető berendezés esetén – 2 év
- (5) Amennyiben a polgármester a megállapított határidőn belül igazolást nem állít ki, úgy azt megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.
- (6) A bejelentés elmulasztása illetve a polgármester döntésének megszegése esetén a mulasztóval illetve magatartás megszegőjével szemben 50.000. forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

#### 4. Településképi kötelezés

##### 4.§

(1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a településképet rontó reklámok megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetemény, hirdető berendezés
  - aa) állapota nem megfelelő,
  - ab) megjelenése idejétmúlt, tartalma félrevezető,
  - ac) nem illeszkedik a városképbe vagy a környezetéhez,
- b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az helyi építési szabályzat rendeletben, továbbá a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen, ha
  - ba) az épület
    - jókarban tartása,
    - homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
    - egységes megjelenés biztosítása,
    - rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése
  - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására,
  - bc) a telek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használatára,
  - bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.


(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén a magatartás megszegőjével szemben 50.000. forintig terjedő pénzbírság szabható ki.


#### 5. Záró rendelkezések

##### 5.§


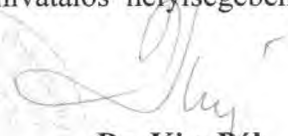
E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonföldvár, 2016. március 23.

  
**Vízvári Attila**  
polgármester

  
**Dr. Kiss Pál**  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: a Szántód Község Önkormányzata hivatalos helyiségében 2016. március 23. napján 14 óra 15 perckor.

  
  
**Dr. Kiss Pál**  
címzetes főjegyző

**Engedélyezési eljárás és polgármesteri településképi véleményhez kötött építési tevékenységek – amikor a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza –**

A polgármester a településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozva adja meg az alábbi építési engedéllyel végezhető építési tevékenység esetén – amennyiben az nem tartozik a vonatkozó szabályok szerint központi vagy területi építészet-műszaki tervtanács hatálya alá:

1. Beépítésre szánt területen megvalósuló
  - a) 200 m<sup>2</sup> összes szintterületű, kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű,
  - b) 300 m<sup>2</sup> összes szintterületű egyéb rendeltetésű,
  - c) legalább négy önálló rendeltetésű egységet tartalmazó, új épület építése.
2. Közterületen lévő épület
  - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
  - b) építése, bővítése.
3. Önkormányzat tulajdonában lévő épület
  - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
  - b) építése, bővítése.
4. Helyileg védett egyedi épített érték (a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti épületek, objektumok) valamint műemlék épületek
  - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
  - b) építése, bővítése,
  - c) részben vagy egészben történő bontása.
5. Műemléki jelentőségű területen (Helyi Építési Szabályzat 1. sz. függeléke szerinti területek) lévő épület
  - felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
  - építése, bővítése,
  - részben vagy egészben történő bontása.
6. E rendelet 3. melléklete szerinti területen lévő épület
  - felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
  - építése, bővítése,
  - részben vagy egészben történő bontása.
7. Tömbtelken vagy közterülettel határos úszótelken épület építése, felújítása, helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, bővítése.
8. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen lévő épületen, ingatlanon új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék elvezető kémény építése, melynek magassága meghaladja a 6 m-t.

9. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, bontása, ha ehhez az épület tartószerkezetét
- a) meg kell változtatni vagy meg kell erősíteni
  - b) át kell alakítani
  - c) meg kell bontani,
  - d) ki kell cserélni,
  - e) meg kell erősíteni vagy
  - f) újjá kell építeni.
10. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, helyi védelemmel érintett területen, valamint műemléki jelentőségű területen, illetve közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó  $50 \text{ m}^3$  térfogatot vagy a 3 m gerincmagasságot.
11. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja
- a) beépítésre nem szánt területen a 9 m magasságot
  - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
12. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6 m-t.
13. Emlékfal építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3 m-t.
14. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
15. Közterületen megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű vagy tömegtartózkodásra nem szolgáló vagy legfeljebb 180 napig fennálló
- a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)
  - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
16. 6,0 m vagy annál nagyobb magasságú,  $60 \text{ m}^3$  vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tároló, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

17. Veszélyes folyadék tárolója, veszélyes anyagot tartalmazó föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
18. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen közhasználatú vízfürdőmedence, tó építése mérethatár korlátozás nélkül.
19. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen a telek természetes terepszintjének 1 m-t meghaladó, végleges jellegű megváltoztatása.
20. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen támfal építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete meghaladja a rendezett alsó terepszinttől számított 1 m. magasságot.
21. Közterületen vagy helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, bontása, melynek terepszinttől mért magassága meghaladja a 6 métert.
22. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen elektronikus hírközlési építmény
  - a) műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja
  - b) az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre szerelt antenna bármely irányú mérete a bruttó 4 m-t meghaladja.
23. Közterület alakítási tervek véleményezése

### **Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek**

A polgármester az alábbi engedélyhez és bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében folytat le településképi bejelentési eljárást.

1. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen épület
  - a) bontása részben vagy egészben
  - b) homlokzathoz illesztett tartozékának (kémény, zászlótartó, korlát, előtető, védőtető, ernyőszerkezet stb.) bontása
2. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen lévő valamennyi építmény valamint az egész településen 3 szintet meghaladó épület esetében utólagos hőszigetelés, nyílászárók cseréje, homlokzatfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen meglévő építményben - alapozást nem igénylő – új égéstermék elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával.
4. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen új égéstermék elvezető kémény építése, melynek magassága a 6 m-t nem haladja meg.
5. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
6. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet.
7. A település teljes közigazgatási területén a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és a 3m gerincmagasságot.
8. A település teljes közigazgatási területén reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása melynek mérete az építési tevékenység után nem haladja meg
  - a) beépítésre nem szánt területen a 9 m magasságot,
  - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

9. Közterületen, közterületről látható módon elhelyezett, vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
10. Közterületen vagy önkormányzati tulajdonban lévő területen emlékfal építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t.
11. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
12. A település teljes közigazgatási területén megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű vagy tömegtartózkodásra nem szolgáló vagy legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek)
  - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
13. Beépítésre szánt területen 6,0 m vagy annál nagyobb magasságú, 60 m<sup>3</sup> vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadék tároló, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
14. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen kerítés építése, bontása.
15. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen szellőző, klíma, áru és pénzautomata, kerékpártároló, zászlótartó építmények elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezetéi rendszerét vagy tartó elemeit megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
16. Építménynek minősülő szelektív és háztartási hulladékgyűjtő, tároló, sorompó és árnyékoló elhelyezése mérethatár nélkül.
17. Közterületen utasváró fulke építése.
18. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, bontása, melynek terepszinttől mért magassága nem meghaladja meg a 6 métert.
19. A település teljes közigazgatási területén elektronikus hírközlési építmény
  - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6 m-t nem haladja meg



b) az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre szerelt antenna bármely irányú mérete a bruttó 4 m-t nem haladja meg.

20. Helyileg védett egyedi épített érték, e rendelet 3. melléklete szerinti területen, valamint műemléki jelentőségű területen valamennyi hirdető berendezés létesítése, elhelyezése.

21. Közterületen 1 m<sup>2</sup> felület nagyságot meghaladó hirdető berendezés létesítése, elhelyezése.

3. melléklet a 2/2016. (III. 23.) önkormányzati rendelethez

Szántód község közigazgatási területén, e rendelet szerinti településképi véleményezési  
eljárással érintett területek

1. Május 1. utcai ingatlanok,
2. Móricz Zsigmond utcai ingatlanok,
3. Parti Villasor utcai ingatlanok,
4. Aranyhíd utcai ingatlanok,
5. Rigó utcai ingatlanok,
6. Kazinczy Ferenc utcai ingatlanok,
7. Tihany utcai ingatlanok,
8. Földvári utcai ingatlanok,
9. Siófoki úti ingatlanok,
10. Római utcai ingatlanok,
11. Szántódi úti ingatlanok,
12. 1020-1040 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb,
13. 1043-1058 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb.



Önkormányzat tételi kód:		B I R A L A T	
1. pontszám: részletes településre vonatkozó szabályozásokról való megfigyelés (terület szerinti):			
<b>A területi kapcsolatos adatok:</b>			
Árnyékosított terület:		rendelvény:	db.
a beépítés módja:	m	rendelvényi eszközök száma:	m <sup>2</sup>
terület:	m <sup>2</sup>	bruttó szántterület:	m
beépítettség:	%	építmény magasság:	m
szántterületi mutató:	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	területi kihasználtság:	%
beépítettség arányát jelölő:	%	területi beépítettség:	%
szántterületi terület:	%	terület hasznosítás:	%
előterületi terület:	m	építési helyezés:	m
előterület mérete:	m	szennykezelési-parkoló:	db
előterület mérete:	m		
2. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			
3. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			

Kelt: Székesfehérvár, 2016. ....hónap .....nap

Önkormányzat tételi kód:		B I R A L A T	
1. pontszám: részletes településre vonatkozó szabályozásokról való megfigyelés (terület szerinti):			
<b>A területi kapcsolatos adatok:</b>			
Árnyékosított terület:		rendelvény:	db.
a beépítés módja:	m	rendelvényi eszközök száma:	m <sup>2</sup>
terület:	m <sup>2</sup>	bruttó szántterület:	m
beépítettség:	%	építmény magasság:	m
szántterületi mutató:	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	területi kihasználtság:	%
beépítettség arányát jelölő:	%	területi beépítettség:	%
szántterületi terület:	%	terület hasznosítás:	%
előterületi terület:	m	építési helyezés:	m
előterület mérete:	m	szennykezelési-parkoló:	db
előterület mérete:	m		
2. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			
3. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			

Kelt: Székesfehérvár, 2016. ....hónap .....nap

Önkormányzat tételi kód:		B I R A L A T	
1. pontszám: részletes településre vonatkozó szabályozásokról való megfigyelés (terület szerinti):			
<b>A területi kapcsolatos adatok:</b>			
Árnyékosított terület:		rendelvény:	db.
a beépítés módja:	m	rendelvényi eszközök száma:	m <sup>2</sup>
terület:	m <sup>2</sup>	bruttó szántterület:	m
beépítettség:	%	építmény magasság:	m
szántterületi mutató:	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	területi kihasználtság:	%
beépítettség arányát jelölő:	%	területi beépítettség:	%
szántterületi terület:	%	terület hasznosítás:	%
előterületi terület:	m	építési helyezés:	m
előterület mérete:	m	szennykezelési-parkoló:	db
előterület mérete:	m		
2. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			
3. pontszám: további részletes adatok III. közzététel (nem közzététel):			

Kelt: Székesfehérvár, 2016. ....hónap .....nap