

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**22/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása értelmező rendelkezések**

**1. §** (1) E rendelet célja Keszthely város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme, a település jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, valamint az épített és természeti környezet egységes védelme érdekében a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendeletben megjelölt helyi védelem célja Keszthely város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(3) E rendeletben megjelölt településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Keszthely város jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának, a település karakterét meghatározó utcaképpel, településképpel bíró településrészei hangulatának megőrzése.

*(4) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott településkép-érvényesítési eszközök 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerintikkel kapcsolatos önkormányzati hatósági hatásköröket.*

**2.§** E rendelet hatálya Keszthely város közigazgatási területére terjed ki.

**3.§** (1) E rendelet szabályait Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletben meghatározott településképi követelményektől eltérni csak városérdekből, vagy kivételes méltánylást érdemlő körülmény esetén akkor lehet, ha az előírás alkalmazásával okozott érdeksérelem vagy az előírás alkalmazásának mellőzéséhez fűződő jogos magánérdek nincs arányban az alkalmazással járó közérdekkel.

**2. Értelmező rendelkezések**

**4.§** E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla, cégér, cégfelirat, címtábla*: az a tárgy, vagy felirat, amelyet az általa megjelölt tevékenységnek helyet adó ingatlan közterületi határán, közterülettel határos kerítésén, épület, építmény közterületre néző homlokzatán helyeznek el.
2. *Cégtábla*: a vállalkozás nevét, az ott folytatott tevékenységet, valamint a nyitva-tartást feltüntető tábla.
3. *Cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 2.§ 1b. alpontjában meghatározott fogalom.
4. Minden egyéb cégérszerűen kifüggesztett, de a cégér előírásaitól eltérő tartalommal rendelkező eszköz hirdető-berendezésnek minősül.
5. *Cégfelirat*: intézmény vagy vállalkozás megnevezését (nevét), vagy a rendeltetési egység funkcióját, jelképét (logóját, címerét), vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
6. *Címtábla*: azon vállalkozás, intézmény nevét, címét feltüntető tábla (névtábla), mely vállalkozás vagy intézmény az adott épületen belül működik, de közvetlenül a közterületről nem közelíthető meg.
7. *Cégzászló*: egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló, anyaghasználatától függetlenül.
8. *Egyéb műszaki berendezés*: a Tr. 2.§ 1c. pontjában megjelölt eszköz.
9. *Építési reklámháló*: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.) 1. § 1. pontja szerinti berendezés.
10. *Felíró-tábla*: épület homlokzati síkjához rögzített, a kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység áruválasztékának bemutatására szolgáló, tartalmilag naponta aktualizálható tájékoztató berendezés.
11. *Hirdetőoszlop*: Rr. 1.§ 3. pontja szerinti berendezés.
12. *Illeszkedés*: a harmonikus, egymáshoz illő, folytonos és egységes utcakép kialakítása érdekében alkalmazandó szabályok, az adott területre vonatkozó karakter jellemzőinek figyelembe vételével. Az illeszkedés megfelelőségének megállapítása a tervező vagy az építető feladata, melynek meghatározásához kétség esetén szakmai konzultáció kérhető.
13. *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan önállóan elhelyezett berendezés (a 6. mellékletben meghatározott műszaki adatoknak megfelelő kétoldali hirdetőtábla, citylight) amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
14. *Járdareklám*: gyalogosfelületen megjelenő festett vagy vetített reklám.
15. *Kioszk*: a Rr. 1. § 5. pontja szerinti építmény, létesítmény.
16. *Kirakatportál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
17. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a Rr. 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop.
18. *Közterület*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2.§ 13. pontjában meghatározott fogalom.
19. *Közterületi berendezés*: az utcabútor és a közterületi bútor fogalmába nem tartozó a közterületen ideiglenesen elhelyezett berendezés, eszköz (pl. építési kordon, konténer, szőnyeg, díszlet, jármű- vagy árubemutató, földön vezetett kábel, növénytartó dézsa, kiállítási vagy reklámpulpitis, párapu, stb.).
20. *Közterületi bútor*: az utcabútor kivételével a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezés vagy eszköz (pl. pad, hulladékgyűjtő, kerékpártároló, kandeláber, parkolást gátló oszlop, ivókút, telepített sporteszköz).

21. *Megállító tábla*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § 3. a) pontja szerint a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot – különösen annak megközelítését – és más grafikai megjelenítést tartalmazó, 1. mellékletben rögzített eszköz, berendezés.
22. *Molinó*: szövet vagy műanyag, plakátjellegű, ideiglenes hirdetőeszköz.
23. *Plakát*: a Tvtv. 11/F.§ 2. pontja szerinti falragasz vagy felirat.
24. *Reklám*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott fogalom;
25. *Reklámgazda*: az a vállalkozás, amellyel Keszthely Város Önkormányzata közterületeinek reklámcélú használatára, hasznosítására, valamint a hirdetési és reklámtevékenység felügyeletére – ide nem értve a hatósági eljárásnak minősülő eljárásokat – pályázat alapján szerződést kötött. A reklámgazda tevékenysége során jelen rendelet előírásai szerint jár el.
26. *Reklámhordozó*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontja szerint meghatározott eszköz, berendezés, létesítmény.
27. *Reklámhordozót tartó berendezés*: a Rr. 1. § 15. pontja szerinti eszköz, berendezés.
28. *Roll-up*: összecukható, felfüggeszthető, szövet vagy műanyag háttérfal.
29. *Tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz*: a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 34. pontja szerinti berendezés.
30. *Totemoszlop*: legfeljebb 6,0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely a vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére, nyitva-tartásáról történő tájékoztatására szolgál. A totemoszlop alaprajzi méretét teljes magasságában megtartja, vagy attól legfeljebb  $\pm 10\%$ -ban térhet el.
31. *Uniós projekttábla*: Európai uniós forrásokból megvalósuló projektek kötelező kommunikációs elemeként, meghatározott formai és tartalmi előírásoknak megfelelő tájékoztató eszköz
32. *Utasváró*: Rr. 1. § 18. pontjában meghatározott fogalom.
33. *Utcabútor*: Rr. 1. § 19. pontja szerint meghatározott berendezés, létesítmény.
34. *Videófal*: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egységes reklámfelületű vagy képváltó, világító berendezés.

## II. FEJEZET

### A HELYI VÉDELEM

#### 2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

**5.§ (1)** A helyi értékvédelem feladata az országos védelem alá nem helyezett, de a város történeti múltját és építészeti kultúráját magában hordozó és a városban élők önbecsülését elősegítő építmények, épületrészek, képző- és iparművészeti alkotások, köz- és műtárgyak, valamint a helyi jelentőségű, különleges oltalmat igénylő természeti értékek, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos önkormányzati feladatok különösen:

- a) a település építészeti értékvizsgálatának elkészíttetése,
- b) a helyi védett építészeti értékek körének megállapítása,
- c) a védetté nyilvánítás, valamint indokolt esetben a védelem megszüntetése,

- d) a helyi védelem alatt álló épített környezeti értékek megőrzése, megőriztetése, károsodásuk megelőzése, valamint a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése,
  - e) a helyi védelem alatt álló építészeti értékek nyilvántartásának vezetése,
  - f) a helyi védelemmel kapcsolatos tudnivalók lakossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánítására, valamint a védett természeti területek és természeti értékek védelmére vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat külön rendeletben szabályoz.
- (4) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló építészeti örökséggel kapcsolatos szakmai feladatait a *Főépítész*, Keszthely Város Polgármestere, valamint a Városstratégiai Bizottság közreműködésével látja el.

### 3. A helyi védelem fajtái

**6.§** (1) A helyi védelem fajtáit *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 33. §-a bekezdése határozza meg.

(2) Helyi területi védelem alatt áll Kiskeszthelynek a Lehel u. - József A. u. - Esze T. u. - Bólyai J. u. - Vásár tér útvonalak által határolt területe, melynek térképi lehatárolását és a hozzá tartozó ingatlanok jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Az Önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott

- a) épületeket, épületrészleteket, homlokzatokat,
- b) köztéri és képzőművészeti alkotásokat, emlékműveket, emléktáblákat, keresztet és síremlékeket (a továbbiakban: köztéri alkotást),
- c) táj- és kertépítészeti alkotásokat, növényzetet és növénytelepítéseket (a továbbiakban: természeti értéket),
- d) helytörténeti szempontból jelentős egyéb létesítményeket.

(4) Az egyedi védelem az (3) a)-d.) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészletre, telek egészére vagy részére, a 2. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

**7.§** (1) A 6.§ (2) bekezdésében, valamint (3) a), b) és d) pontjában megjelölt helyi védett értékekre vonatkozó helyi szabályozást a jelen rendelet állapítja meg.

(2) A 6.§ (3) c) pontjában megjelölt természeti értékek védett nyilvánítása, a védelemmel kapcsolatos jogokra és kötelezettségekre, valamint a védelem megváltoztatása a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és vonatkozó külön jogszabályok alapján történhet.

### 4. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

**8.§** (1) Helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet Keszthely Város Polgármesteréhez írásban benyújtott kérelemmel kezdeményezhet.

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

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) az érintett érték korábbi fellelhető archív dokumentumait,
- e) a jelenlegi állapot szerinti fotódokumentációt,
- f) a kezdeményező nevét / megnevezését, lakcímét / székhelyét, képviselőjét.

- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - a jelenlegi állapot szerinti felmérési- és fotódokumentációt,
  - a kezdeményező nevét / megnevezését, lakcímét / székhelyét, képviselőjét.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezés a kezdeményező által elkészített és kérelméhez csatolt, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített értékvizsgálat alapján történik.
- (6) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érdekeltet.
- (7) A helyi védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez szükség esetén be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően érintett helyi, szakmai társadalmi szervezetek álláspontját.
- (8) Az eljárás megindításáról szóló értesítést írásban kell közölni a javaslattevő és véleményező szervekkel, valamint az érdekelttel.
- (9) Az eljárás során érdekeltnek minősül:
- a javaslattal érintett érték tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,
  - a kezdeményező,
  - az illetékes építésügyi hatóság,
  - Keszthely Város Önkormányzata.

**9.§** (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 8.§ (7) és (9) bekezdésekben meghatározott szervezetek és érdekelték észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a kezdeményezés benyújtásától számított legkésőbb 180 napon belül a Városstratégiai Bizottság javaslatának ismeretében dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A **Főépítész** a védetté nyilvánításról, illetve annak törléséről írásban értesíti:

- a védelemmel vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát,
- a kezdeményezőt, valamint
- a keszthelyi Balatoni Múzeumot

(4) A döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül a polgármester tájékoztatást tesz közzé.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) Helyi védelemmel kapcsolatos döntés hatálya folyamatban lévő hatósági eljárásokra nem terjed ki.

**10.§** (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy

- c) a védetté nyilvánított helyi érték életveszélyes állapotba kerül,
  - d) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
  - e) a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg, vagy
  - f) a védett érték megszüntetéséhez jelentős közérdek fűződik, vagy
  - g) magasabb fokú védettséget kap. Ebben az esetben a helyi védelem az országos védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti, vagy
  - h) telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levezhető a helyi védelem.
- (2) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

#### 4. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

**11.§** (1) A helyi védettség alatt álló értékek nyilvántartásának vezetése a *Főépítész* feladata. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell minden helyi védett értékre vonatkozóan:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védettséget elrendelő képviselő-testületi döntés számát;
- c) a védett érték helyét (cím: utca, házszám, helyrajzi szám);
- d) a védendő érték meghatározását (leírás), rendeltetését és használatának módját;
- e) a védendő érték helyreállítására irányuló szakmai javaslatot (szükség szerint);
- f) a védett érték fotóját (fotóit).

(2) Keszthely város építészeti értékvizsgálatának naprakész vezetése a *Főépítész* feladata. Az adatbázis nyilvános, abba bárki betekinhet.

**12.§** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett a következőket tartalmazza: védett érték fajtája, tervező neve, létesítés éve. A táblát az Önkormányzat címere díszíti.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

(3) A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(4) A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

#### 5. A helyi védelemhez kapcsolódó általános tulajdonosi kötelezettségek

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

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelme alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) A helyi védelem alatt álló építmény korszerűsítése, átalakítása, bővítése, részleges bontása, minden olyan beavatkozás, mely a védett érték megjelenésére bármilyen hatással van kizárólag településképi véleményezést vagy bejelentést követően végezhető, mely tevékenység során

a) a védett érték nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg,

b) a védett érték ismert, vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó,

c) az ingatlan védett értéknek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez,

d) az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységét és megjelenését biztosító módon kell építtetni, átalakítani, fenntartani.

(4) A helyi védelem alatt álló értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(5) Védett épület, építmény teljes, vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése, a védettség törlése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(6) Védett területen vagy védett építménnyel érintett ingatlanon az illetékes építésügyi hatóság vagy településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás lefolytatása esetén a polgármester a környezet kialakítását kertészeti zöldfelületi tervek alapján meghatározhatja, vagy feltételhez kötheti. A növényzet kivágása a vonatkozó jogszabályok szerint engedélyköteles, pótlása kötelező.

(7) Védett területen lévő vagy egyedi helyi védelem alatt álló építmény részleges vagy teljes megsemmisülése esetén kötelező a visszaépítés, az eredeti forma szerinti helyreállítás, amennyiben a 10. § (1) bekezdés alapján a helyi védelem nem kerül megszüntetésre.

(8) A védelem alá vont területeket, épületeket és építményeket a polgármester a településképi kötelezési eljárás keretében rendszeresen ellenőrizni köteles.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**14.§** (1) A Képviselő-testület a *Korm.rendelet 27. § (2) b) pont* alapján – figyelemmel az érintett területek településszerkezetére, településkarakterére, tájképi elemeire, valamint egyéb helyi adottságaira – településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki a 3. melléklet I. pontjában részletesen meghatározott területet.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását és a hozzá tartozó ingatlanok (utca)jegyzékét a rendelet 3. melléklet II. pontja tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**15.§** (1) Építmények tetőfedő anyaga hullámpala és bitumenes lemez nem lehet.

(2) Az épületek, építmények bármely külső megjelenésében, elemében kirívó, a környezetétől elütő, élénk színű anyag alkalmazása nem megengedett.

(3) A főépítmény teljes homlokzatán megjelenő sávos fa-, műanyagburkolat, vagy ilyen hatást keltő, egyéb anyagból készült burkolat alkalmazása nem megengedett.

##### **8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**16.§** (1) A rendelet 3. mellékletében meghatározott, településképi szempontból meghatározó területeken

- a) az építmények elhelyezése, megjelenése az illeszkedés szabályainak figyelembevételével történhet,
- b) zárt sorú beépítés esetén az utcavonaltól kiindulva biztosítani kell a zárt sorúságot, és igazodni kell a csatlakozó beépítésekhez,
- c) előkertben kizárólag kerítés, közművek műtárgyai, valamint hulladéktárolók építményei helyezhetők el,
- d) a kerítés magassága a járda vonalától számítva legfeljebb 1,8 m lehet. Kerítés anyaga környezetbe illeszkedő, kizárólag téglá, kő, fa, fém, kiselemes falazóelem, vakolt felület, valamint sövény lehet.
- e) napelem, napkollektor berendezés telken belül történő elhelyezése esetén a berendezés terepből kiemelkedő legmagasabb pontja nem haladhatja meg a kerítés magasságát. A berendezéseket a közterület felől zárt növényzettel takartan kell kialakítani.
- f) az udvari épületszárny gerincmagassága nem haladhatja meg az utcai oldal épületszárnyának gerincmagasságát,
- g) emléktábla kivételével köztéri alkotás, valamint helytörténeti szempontból jelentős egyéb létesítmény létesítése, áthelyezése, megjelenésének megváltoztatása csak különösen indokolt esetben, a *Főépítész*, valamint a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. szakmai véleményét is tartalmazó előterjesztés alapján a Képviselő-testület döntésével történhet.
- h) közterületen – a rendezvények idejére történő ideiglenes közterület-használat kivételével – közterületi berendezés, közterületi bútor, egyéb építmény elhelyezése, átalakítása, felújítása a vonatkozó eljárás lefolytatását követően történhet.

## **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**17.§** Településképi szempontból meghatározó területeken az anyaghasználat az alábbi követelmények betartásával történhet:

- a) Tetőhéjalásra hódfarkú vagy egyenes vágású, valamint sík, korcolt fémlemezfedés használható.
- b) a Fő tér és a Kossuth Lajos utca Sétálóutcai szakaszán, valamint a Kastély utcában a cserépfedés kizárólag piros, téglavörös színben alkalmazható, valamint jó minőségű bontott cseréppel történhet.
- c) az építménynek homlokzati színezése kizárólag az utcaképpel harmonizáló színben történhet.

**18.§** A településképi szempontból meghatározó területen építési tevékenység végzése, területhasználat az alábbi tömegformálásra vonatkozó követelmények betartásával történhet:

- a) az építmények tömegformálása a településképi, táji adottságok figyelembevételével illeszkedés szabályainak szerint történhet,
- b) melléképítmények létesítése a főépítménnyel építészeti egységet alkotva történhet,
- c) zárt sorú beépítés esetén új tetőidomot a szomszédos tetősíkhöz igazodva kell kialakítani, a magastető hajlásszöge illeszkedjen az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével.



**19.§** Településképi szempontból meghatározó területeken a homlokzat kialakítása az alábbi követelmények betartásával történhet:

- a) az épület közterületről látható homlokzatának felújítása, átszínezése a felületre felfestett és a **Főépítész** által elfogadott minta alapján történhet,
- b) a felújítást, átszínezést, nyílászárócserét a közterületről teljes terjedelmében látható módon kell elvégezni. Részleges színezés, nem teljes homlokzatfelületen történő nyílászárócseré kizárólag párkányokhoz, főpárkányhoz igazodva, vízszintesen megosztva történhet,
- c) az értékes, építészeti örökséget jelentő homlokzatokat eredeti állapotnak, arányrendszernek megfelelően kell visszaállítani,
- d) az épület homlokzati rendszerébe nem illeszkedő redőnytokok utólagosan sem helyezhetők el,
- e) épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem belső, sem külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző, savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára, kirakat esetén az üvegfelület legfeljebb 30%-án rögzíthető.

**20.§** Településképi szempontból meghatározó területeken zöldfelületek kialakítása az alábbi követelmények betartásával történhet:

- a) a Balatonra rálátó, kilátással rendelkező területeken a telepített növényzet a szomszédos ingatlan kilátását nem szüntetheti meg,
- b) kizárólag megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó, harmonikus egységet alkotó növények telepíthetők,
- c) történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert esetén a történeti jelleghez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazhatók,
- d) az alkalmazandó őshonos növényállomány megjelölését a 4. melléklet rögzíti.

## **10. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

**21.§** Az 1. mellékletben megjelölt védett területekre, valamint a 2. mellékletben rögzített egyedi védett értékekre vonatkozóan a jelen rendelet 15-20.§ és 24-36.§-aiban foglalt településképi követelményekkel összhangban alkalmazandók a rendelet 22-23.§-aiban foglalt speciális előírások.

**22.§** (1) Az új épületek, építmények tömegarányait, főbb méreteit a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkány magasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(2) Védett területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, épületeit, építményeit, kerítés- és kapuformáit, természeti értékeit.

(3) Felújítás, átépítés, korszerűsítés a következők szerint történhet:

- a) a külső nyílászárók a kor műszaki színvonalának megfelelően cserélhetők az eredetivel megegyező osztással, mérettel, anyaggal,
- b) az eredeti külső falnyílások ritmusa, léptéke nem változhat,
- c) az alkalmazott redőnyök, rácsok azonos kivitelűek, színűek és anyagúak lehetnek,
- d) a külső vakolat cseréje, javítása, színezése az építészeti karakter megőrzésével,
- e) a tetőhéjalás cseréje az eredeti színnel és anyaggal azonos kivitelben,
- f) a tetőtér hasznosítása az eredeti tetőforma megtartásával,
- g) a tetőtéri helyiségek megvilágítása tetősíkból fekvő ablakkal,
- h) új kémény, tetőszellőző az eredetivel azonos kivitelben,

i) az arra alkalmas épület esetén új rendeltetési egység kialakítása, funkció váltása a védett terület karakterének (arány, ritmus, formai elemek, színvilág) megőrzésével történhet.

**23.§ (1)** Védett épületekre, építményekre vonatkozó előírások:

- a) Tömegükben meg kell őrizni, nem bonthatók.
- b) Tetőformája, héjalása megtartandó, illetve annak eszmei értékével azonosra cserélhető.
- c) A homlokzati nyílásrend lehetőleg megtartandó.
- d) A homlokzati tagozatok eredeti formájukban megőrzendők, illetve visszaállítandók
- e) A homlokzat színezése az épület stílusának megfelelő és az utcaképbe illő legyen.
- f) Meglevő épület homlokzatára külső hőszigetelő réteg csak kizárólag tagolatlan és díszítés nélküli, egyszerű homlokzatú- és párkánylezárású épület esetében rakható fel, amennyiben az eredeti homlokzati megjelenés változatlan formában és méretekkel visszaállítható.
- g) Belső átalakítás, felújítás a belső értékek tisztelőben tartásával történjen.
- h) Az épületeket tervezni, kivitelezni a 2. melléklet AV, EV, RV jelöléseinek figyelembevételével kell.

(2) A 6.§ (3) b) pont szerinti köztéri alkotások az eredeti állapotnak megfelelő formában, anyaghasználattal a felállítási helyükön megtartandók.

## **11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**24.§ (1)** Műemléki és turisztikai jelentőségű, nagyobb látogatottságú, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken kerülni kell a felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak telepítését. E sajátos létesítmények elhelyezésére alkalmas területek az ipari környezeti közterületek, zárt közterületi parkolók, közparkok utcafronttól, főbb sétányoktól távoli részei.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek utcafronti, városképet érintő részei nem alkalmasak a felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) A helyi védelemmel érintett területeken, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken a rendelet 3. § (2) bekezdésére figyelemmel kerülni kell a fémlemez burkolatú transzformátorok alkalmazását, helyette minimalizált befogadó méretekkel rendelkező, kompakt, vasbeton (előre gyártott), vagy téglá anyagú transzformátor állomást kell létesíteni.

(4) A létesítmény színének összhangban kell lenni a környezete uralkodó színével, illetve méretével, kialakításával, elhelyezésével, burkolatának színével be kell integrálódnia környezetébe. Az illeszkedést elősegítheti takaró növényzet alkalmazása.

(5) Kerítéssel védett létesítmények esetében (pl. gázfogadó) a kerítés anyaga, annak bevonata nem lehet korrózióra hajlamos.

(6) Amennyiben a létesítmény kialakításánál, méreténél fogva nem kerülhető el a lemezburkolat, rozsdásodásra nem hajlamos anyagokat (rozsdamentes, saválló acél, alumínium, stb.) és bevonatokat kell alkalmazni.

**25.§ (1)** Burkolatok felújítása esetén a fedlapokat azonos burkolattal, vagy egyedi fedlapokkal kell kialakítani.

(2) Közterületeken a hálózati berendezéseket, fogadópontokat, egyéb közmű szerelvényeket földalatti kivitelben kell megvalósítani, ha ennek műszaki lehetősége biztosítható.

(3) Beépítésre szánt területeken újonnan létesítendő energiatovábbító és hírközlési vezetéseket földalatti kivitelben kell megépíteni.

(4) A távhőszolgáltatás vezetékai az elhelyezésre alkalmasnak jelölt területen sem vezethetők a földfelszín felett, a meglévő távhővezeték rekonstrukciója során – amennyiben az föld feletti szakasszal rendelkezik – földalatti vezetékre kell cserélni.

## 12. A reklámhordozókra és egyéb információs kiegészítő berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

**26.§** (1) E rendelet szabályozása nem terjed ki:

a) az Európai Parlament tagjai, az országgyűlési képviselő, a helyi önkormányzati képviselő és polgármester, valamint a helyi kisebbségi önkormányzati képviselő választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre,

b) a magán szálláshelyek megjelölésére szolgáló egységes kivitelezésű tábla kihelyezésére.

(2) A közterületek reklámcélú használata és hasznosítása tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlójaként az Önkormányzattal megkötött szerződés alapján a reklámgazda jár el.

**27.§** (1) A város közigazgatási területe a rendelet reklámhordozókra vonatkozó alkalmazása szempontjából az 5. melléklet szerinti övezetekre oszlik:

a) **Kiemelt övezet:** A Kastély u. Szalasztó utcától a Helikon Kastélymúzeum déli bejáratáig terjedő szakaszának keleti oldala – a Helikon Kastélymúzeum déli bejárata – a Kastély u. Helikon kastélymúzeum déli bejáratától a Georgikon utcáig terjedő szakaszának nyugati oldala - a Kossuth u. sétáló utcai szakaszának nyugati oldala – a Kossuth u. Széchenyi utcától Sörház utcáig terjedő szakaszának nyugati oldala – a Kossuth u. Sörház utcától a Fő térig terjedő szakaszának keleti oldala – a Kossuth u. sétáló utcai szakaszának keleti oldala által határolt terület és a Fő tér területe.

b) **I. övezet:** A Deák F. u. nyugati oldala – a Kossuth u. Deák F. utcától Szent Miklós utcáig terjedő szakaszának nyugati oldala – a Kossuth u. Szendrey utcától Mártírok útjáig terjedő szakaszának keleti oldala – a Mártírok útja Kossuth utcától Park utcáig terjedő szakaszának déli oldala – a Park utca keleti oldala – a Petőfi S. utca déli oldala – a Lovassy S u. Petőfi S. utcától Tapolcai útig terjedő szakaszának keleti oldala – a Rákóczi tér északi oldala – a Szalasztó u. északi oldala- a Kastély utca Helikon Kastélymúzeum déli bejáratától a Sopron utcáig terjedő szakaszának keleti oldala – a Sopron u. Kastély utcától Árpád utcáig terjedő szakaszának keleti oldala – a Bástya u. Északi oldala - a Pál u. Bástya utcától Georgikon utcáig terjedő szakaszának Keleti oldala – a Georgikon utca Bercsényi utcától Deák F. utcáig terjedő szakaszának északi oldala által határolt terület, valamint a Balaton parti terület Helikon Strand déli határa és a Borbás Vince sétány közötti szakaszának a vasútvonaltól a vízpartig terjedő része.

c) **II. övezet:** A Csapás u. - Martinovics utcától - Csák György utcáig terjedő szakaszának északi oldala – a Csapás u. Csák Gy. utcától a Pál utcáig terjedő szakaszának déli oldala – a Pál u. nyugati oldala – a Bercsényi u. nyugati oldala – a Béri Balogh Ádám u. nyugati oldala – a Festetics u. Béri Balogh Ádám utcától a Fenéki útig terjedő szakaszának nyugati oldala – a Csárda u. déli oldala – a vasútvonal Csárda utcától Nyárfa utcáig terjedő szakasza – a Nyárfa utca keleti oldala – a Tapolcai út Nyárfa utcától Martinovics utcáig terjedő szakaszának északi oldala – a Martinovics utca keleti oldala által határolt terület.

d) **III. övezet:** A város közigazgatási területének a kiemelt övezeten, valamint az I. - II. övezeteken kívül eső része.

**28.§** (1) Keszthely város közigazgatási területén kizárólag a Tvtv., a Rr., valamint a jelen rendelet előírásainak megfelelően, e jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelő, és lefolytatott településképi bejelentési eljárás szerinti reklámhordozón, reklámhordozót tartó

berendezésen tehető közzé reklám, hirdetés, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Információs vagy más célú hirdető berendezés céljára reklámeszközként a reklámgazda által rendelkezésre bocsátott és telepített, a 6. mellékletben rögzített, egységes hirdető berendezés-rendszer elemei, citylight berendezések használhatók.

(3) A T1, T1V2, T1V3, T1F2 és T1V3 jelű berendezéseken plakát nem helyezhető el.

(4) Ragasztás útján reklám kizárólag közművelődési célú hirdetőoszlopon rögzíthető.

(5) Keszthely város közigazgatási területén belül árusításkor hangjelzés (duda, dallamkürt, stb.) nem adható, valamint hangosítás, hangos reklám nem használható.

(6) Közterületen gazdasági reklámot tartalmazó szórólap, mint reklámeszköz nem alkalmazható.

(7) Kioszk konténerből nem alakítható ki, valamint a különböző építészeti elemekkel burkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kioszknak, ezek csak rendezvények idejére helyezhetők el.

(8) Járdareklám közterületen nem helyezhető el.

(9) Reklámzászló, roll-up és videófal, fényfestés közterületen, valamint közterületről látható módon kizárólag rendezvény idejére ideiglenes jelleggel használható.

(10) Reklámmolinó kizárólag valamely esemény, rendezvény meghirdetésére, ideiglenesen helyezhető el.

**29.§** (1) A Rr. 1. és 2. mellékletében meghatározott előírásokon kívül nem helyezhető el reklámhordozó és reklám továbbá

a) emléktábla, dombormű, képzőművészeti alkotás közvetlen környezetében (legnagyobb méretének háromszorosával felrajzolt eszmei körív),

b) közművelődési, köznevelési intézmény közterületre nyíló részén, kivéve az intézmény tevékenységével kapcsolatos hirdetések elhelyezésére szolgáló berendezés,

c) ha a kilátást gátolja, ill. a városképi, tájképi látványt rontja,

d) ha a műemléki, ill. védett épület vagy épületrészlet, szobor, kapu, stb. szemlélését, fotózását hátrányosan befolyásolja, vagy ellentétes a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel.

(2) Reklámhordozón és reklámeszközön nem alkalmazható

a) a KRESZ-ben szereplő táblaforma- és színösszeállítás, továbbá az azokra szabványosított betűtípus és jelrendszer,

b) villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszavető anyag, valamint olyan világítótest, melynek elhelyezése, kialakítása révén, a közúton közlekedőket vakítja, ezzel a közlekedés biztonságát veszélyezteti, vagy megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga) megegyező színű.

(3) Az aktualitását veszített hirdetményt, reklámot 30 napon belül el kell távolítani.

(4) Reklámhordozó, egyéb információs kiegészítő berendezés elhelyezésével a közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterületi felületek nem szűkíthetők le.

(5) A világítással megvalósuló reklámberendezés, egyéb információs kiegészítő berendezés kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell elvezetni.

(6) Az építmény homlokzatára szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn a cégfeliraton kívül reklám megjelenítése nem megengedett.

(7) A hirdetési övezetekre vonatkozó reklámelőírások:

a) A kiemelt övezetbe tartozó közterületeken csak utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, valamint ideiglenes jelleggel rendezvényeket hirdető plakát és transzparens helyezhető el. Plakát és transzparens kulturális vagy sportesemények, ünnepek, illetve városi rendezvények reklámozása céljából a rendezvény kezdete előtt maximum 30 nappal helyezhető el. Ezeket a hirdetményeket a rendezvény zárása utáni napon a közterületről el kell

távolítani. A kiemelt övezetben más, a 28.§ (2) bekezdésben megjelölt hirdető-berendezés nem helyezhető el.

b) Az I. hirdetési övezetbe tartozó közterületeken csak utcabútor, valamint információs vagy más célú berendezésként az „egységes hirdető-berendezés rendszer” T1 jelű, T2 jelű, hirdető-berendezések és annak változatai – kivéve a T2F3 jelű hirdető-berendezést -, a Lovassy S. u. övezetbe eső oldalán a T3 jelű hirdető-berendezés, valamint a kiemelt övezetbe elhelyezhető hirdető-berendezések, helyezhetők el.

c) A II. hirdetési övezetbe tartozó közterületeken csak utcabútor, valamint információs vagy más célú berendezésként az „egységes hirdető-berendezés rendszer” T1, T2 jelű hirdető berendezései és annak változatai, valamint a T3 és T4 jelű hirdető-berendezések helyezhetők el. Ugyancsak elhelyezhetők az övezetbe tartozó közterületeken a kiemelt és az I. hirdetési övezetben elhelyezhető hirdető-berendezések.

d) A III. hirdetési övezetbe tartozó közterületeken csak utcabútor, valamint információs vagy más célú berendezésként az „egységes hirdető-berendezés rendszer” elemei helyezhetők el.

e) Magántulajdonban lévő területeken a 27.§ (1) a)–d) pontokban megjelölt hirdetési övezetekben – a vasútállomás és a buszpályaudvar területét kivéve – reklámhordozó nem helyezhető el.

**30.§ (1)** A homlokzaton elhelyezett cég- és címtábla, valamint cégfelirat (együttesen egyéb információs kiegészítő berendezés) a közterületbe 10 cm-en túl nem nyúlhat be. A homlokzaton cégtábla, címtábla legfeljebb üzletenként, intézményenként egy darab helyezhető el.

(2) Közterületeken és magánterületeken építendő, vagy meglévő, átalakítandó-bővítendő épületeken cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat elhelyezése esetén a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(3) Cégér, közterületbe maximum 10 cm-ig benyúló cég- és címtábla, valamint cégfelirat közterület-használati szerződés nélkül – az (1) és (2) bekezdés figyelembevételével – tulajdonosi hozzájárulás alapján helyezhető el.

(4) Vállalkozásonként legfeljebb két megállító tábla helyezhető el a 27.§ (1) a.)-c.) pontokban megjelölt hirdetési övezetekben azzal, hogy a kiemelt övezetben, és az I. hirdetési övezetbe tartozó közterületeken és magánterületeken történő elhelyezésük esetén a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) Közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen, elsősorban benzinkutak, autószalonok, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató egységek, irodaházak esetében legfeljebb egy darab, az építménytől függetlenül elhelyezett, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(6) Cégzászló homlokzaton történő elhelyezése kizárólag a II. és III. hirdetési övezetben megengedett.

(7) A portálok közötti falfelületen vállalkozásonként egy darab felíró-tábla, vendéglátó egységenként egy étlap helyezhető el, melynek mérete nem haladhatja meg az 1,0 nm-t.

**31.§ (1)** Keszthely város szempontjából kiemelt programokról, a város rendezvénynaptárjában szereplő eseményekről, a város által támogatott kulturális és sportrendezvényekről való tájékoztatás érdekében – az utcabútor igénybevételével történő reklámozáson kívül – kizárólag a polgármester által meghatározott helyszíneken és meghatározott típusú reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés igénybevételével tehető közzé reklám évente összesen legfeljebb 12 naptári hét időtartamra.

(2) A megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű berendezéseken, reklámeszközökön történő reklámelhelyezés legkorábban a rendezvény kezdete előtt 30 nappal megelőzően, és legkésőbb a rendezvény zárása utáni napon történhet.

**32.§ (1)** Építési tevékenység idejére építési reklámháló – az Rr.-ben meghatározott feltételekkel – a polgármester által kiadott közterület-használati nyilatkozatban foglaltak szerint helyezhető el.

(2) Kerítésen vagy épület homlokzatán az ingatlan elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás céljára

a) helyi védelem alatt álló területen álló épület, településképi szempontból meghatározó területen álló épület, valamint helyi védelem alatt álló épület esetén önálló rendeltetési egységenként egy darab, legfeljebb egy négyzetméter felületű hirdetőtábla,

b) egyéb területeken álló épület vagy kerítés esetén önálló rendeltetési egységenként egy darab, legfeljebb négy négyzetméter felületű hirdetőtábla

helyezhető el.

(3) Nem minősül reklámeszköznek a kötelező arculati elemeknek megfelelően elkészített uniós projektábra. Kerítésen vagy homlokzaton történő elhelyezése a II. és III. hirdetési övezet kivételével településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően történhet.

**33.§ (1)** Díjfizetés nélkül helyezhető el:

a) cégér, cégzászló;

b) közterületbe maximum 10 cm-ig benyúló cég- és címtábla, valamint cégfelirat;

c) felíró-tábla, étlap;

d) közművelődési célú hirdetőoszlopon elhelyezhető reklámok;

e) információs vagy más célú berendezés legalább egyharmadán elhelyezett, reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket szolgáló közlés, tájékoztatás;

f) a polgármesteri hivatal által igazolt közcélú hirdetmények, tájékoztatások;

g) a 31-32.§-ban megjelölt reklámeszközök, valamint reklámeszköznek nem minősülő, tájékoztatási célt szolgáló egyéb eszközök.

(2) Egyebekben a hirdető berendezések elhelyezéséért, megállító tábla kihelyezéséért, valamint hirdetmények terjesztéséért fizetendő használati díjakat a reklámgazda állapítja meg.

(3) A szerződések megkötésére és a díjak beszedésére a reklámgazda jogosult.

**34.§ (1)** Aki

a) a város közterületén hirdetményt a tulajdonos hozzájárulása nélkül helyez el, terjeszt vagy

b) a 4.§ (11) és 5.§ (4) bekezdések szerinti, a hirdetési övezetekre vonatkozó előírásokat megszegi

c) a város közterületén a hirdetményt nem a 28.§ (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott hirdető berendezéseken helyezi el,

d) a 28.§ (3)-(10) bekezdésekben, valamint a 29.§ (1)-(3) és (7) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket megszegi,

felhívásra köteles a tevékenységét haladéktalanul megszüntetni és az eredeti állapotot saját költségén minden kártalanítási igény nélkül helyreállítani. Köteles emellett megfizetni a reklámhordozó kihelyezésére, használatára a reklámgazda díjszabása alapján fizetendő díjat, valamint az annak alapulvételével számított pótdíjat. A pótdíj mértéke a fizetendő közterület-használati díj 1 havi, szórólap esetén 1 napi mértékének kétszerese.

(2) A reklámgazda a tulajdonos önkormányzat képviselőjében birtokvédelmi eljárást kezdeményezhet, ha a jogszerűtlen reklámcélú közterület-használat a pótdíj megállapítását követően sem szűnt meg, vagy ismétlődően fennáll, és más jogszabályban vagy e rendeletben meghatározott módon nem szüntethető meg.

(3) A reklámhordozók jogszerű ki-, illetve elhelyezéséért, terjesztéséért, eltávolításáért és tartalmáért a reklám tevékenységet folytatót, és akinek érdekében a ki-, illetve elhelyezés történt a 34.§ (1)-(2) bekezdés alkalmazása tekintetében egyetemleges felelősség terheli.

**35.§** (1) A jelen rendelet szerint közterület-használati szerződés megkötéséhez kötött, de a rendelet hatálybalépésekor már jogszerűen kihelyezett reklámhordozók szerzett joggal rendelkeznek, azonban átépítésük, felújításuk ezen rendelet szabályai szerint történhet meg.

(2) A 2017. január 18-át megelőzően elhelyezett olyan reklámhordozó, amely nem felel meg a Tvtv. 15.§ (3) bekezdésében megjelölt jogszabályok előírásainak legfeljebb 2023. december 31. napjáig használható reklám közzététele céljából. E reklámhordozó használatára vonatkozó, határozott időre szóló szerződés időbeli hatálya nem hosszabbítható meg, és az érintett reklámhordozó használatára új szerződés nem köthető, kivéve, ha a településképi bejelentési eljárás alapján a reklámelhelyezésre vonatkozó jogszabályok követelményei szerint átalakították.

### **13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**36.§** (1) *A településképi szempontból meghatározó és a helyi védelemben részesülő területeken az épületek, építmények közterületről látható fő homlokzatán és az ehhez tartozó tetősíkján klíma- és parabola (tányér-) antenna-berendezés nem helyezhető el.*

(2) Megújuló energiát hasznosító berendezések tartószerkezetét, vezetékeit közterületi homlokzaton látható módon elhelyezni tilos.

(3) Oldalhatáron álló beépítés esetén, a telekhatártól mért 1,0 méteren belül álló homlokzatra gépészeti szerelvények nem helyezhetők el.

(4) Településképi szempontból meghatározó területeken napelemek, napkollektorok magastetős épületeken a tető síkjában, azzal megegyező dőlésszögben, tetőfelületenként összefüggően, közterületről nem látható módon helyezhetők el. A tető kontyolt szakaszára nem helyezhetők el amennyiben az a közterületről bármilyen mértékben látható lenne.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

**37.§** A településképi védelme érdekében a *Főépítész* tájékoztatást ad és a *Korm.rendelet* szerinti szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

**38.§** (1) Keszthely Város Önkormányzata a *Korm.rendelet 43.§ (2)* bekezdésben foglalt felhatalmazással élve – 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 alatt álló épületek, épületrészek ingatlanát érintő bármely építési tevékenység esetén;

c) településképi szempontból meghatározó területen található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén.

A konzultáció a vonatkozó építési tevékenység megkezdését, építési eljárást megelőzően, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén egyaránt kötelező.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a rendelet 7. melléklete szerinti formanyomtatványon kell a *Főépítészhez* eljuttatni személyesen, postai vagy elektronikus úton. A kérelemhez csatolni kell a formanyomtatványban felsorolt mellékleteket. Kérelmet az építési tevékenységgel érintett személy és /vagy az általa megbízott tervező nyújthat be.

(3) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen is.

- (4) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a *főépítész* az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.
- (5) A *főépítész* a kérelmezőt a személyes konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.
- (6) A *főépítész* megítélése szerint a személyes konzultációra a tervtanács tagjait is meghívhatja.

**39.§** (1) Az eljárási határidő a mellékletekkel együtt benyújtott kérelem *főépítéshez* történő megérkezését követő napon kezdődik.

(2) Az eljárási határidőbe nem számít bele hiánypótlás esetén a hiánypótlási felhívás hivatalos iratként való postára adásának napjától annak teljesítéséig terjedő időtartam.

(3) Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

(4) A személyes konzultációról hangfelvétel készül, melyet az iratkezelésre vonatkozó szabályok figyelembe vételével kell megőrizni.

(5) A személyes konzultációról a *Főépítész* emlékeztetőt készít, melyet nyilvántartásba vesz, és a konzultációt követő 15 napon belül megküldi a résztvevők számára.

(6) A *Főépítész* az emlékeztetőt, valamint az írásbeli konzultáció során keletkezett nyilatkozatát a konzultációt követő 15 napon belül tájékoztatásul elektronikus úton megküldi az eljáró építészhatóóság számára.

## VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 14. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**40.§** E rendelet előírásai szerint a 41. § (1)-(2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére, érvényben lévő építési engedély módosítására,

b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, az épület tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával járó, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészetiműszaki tervekkel kapcsolatban.

**41.§** (1) Az 1. mellékletben megjelölt helyi védett terület, a 2. mellékletben megjelölt egyedi helyi védett értékek, valamint a 3. mellékletben megjelölt településképi szempontból meghatározó terület vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendeletben meghatározott építési engedélyezési eljárásokat megelőzően,

a) bármely, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészetiműszaki tervre;

b) a díszkivilágítási tervekre, valamint jelentősebb, 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területet érintő, jogszabállyal építésügyi hatósági engedélyhez kötött közterületi park- és kertépítészetiműszaki tervekre.

(2) A teljes közigazgatási területre vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendeletben meghatározott építési engedélyezési eljárásokat megelőzően



- a) az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen megvalósuló építmény jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - b) közhasználatú építmény építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - c) szobor, emlékmű, díszkút jogszabállyal építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - d) reklámfelület és/vagy önálló reklámtartó építmény engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - e) a Gksz és a Gip jelű övezetek kivételével, 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes nettó alapterületű építménynek, vagy F+1 szintesenél magasabb, vagy 6,00 m-es építménymagasságnál nagyobb építménynek a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - f) a Gksz és a Gip jelű övezetek területén tervezett, 600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes **bruttó** alapterületű építmény, vagy F+1 szintes, vagy magasabb, a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveire;
  - g) 4 db önálló rendeltetési egységnél (ide nem értve a gépkocsi-tárolót) többet magába foglaló építményeknek jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit;
- (3) Nem terjed ki a településképi véleményezési eljárás hatálya
- a) a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építési engedélyezéshez szükséges tervek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére kiírt tervpályázaton nyertes építészeti-műszaki tervdokumentációra,
  - b) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy az örökségvédelmi engedélyhez szükséges terv, valamint a nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, műemléki jelentőségű területet érintő építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezésére.

## 15. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

**42.§** (1) A településképi vélemény alapját a **főépítész** szakmai álláspontja képezi. A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a **főépítész** kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) eljárását és szakmai álláspontjának megkérését.

(2) A település alapvető építészeti és természeti arculatát jelentősen befolyásoló, valamint a város jövőbeni gazdasági, turisztikai fejlődését nagymértékben meghatározó beruházások esetén kötelező a Tervtanács összehívása és véleményének megkérése.

(3) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az 54-58. § szabályozza.

(4) Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a **főépítész** szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

**43.§** (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a **Korm.rendelet 45.** §-ban meghatározott módon és tartalommal a polgármesterhez a 8. melléklet szerinti formanyomtatványon benyújtott kérelmére indul. A kérelemhez csatolni kell a formanyomtatványban felsorolt mellékleteket.

(2) A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv munkarészei:

- a) az épület, építmény helyét zöld- és burkolt felületeket, alapvető kertészeti megoldásokat, méreteket, építési helyet, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz;
- b) eltérő szintek alaprajzai, eltérő megjelenésű homlokzatok rajzai;
- c) legalább kettő, egymással szöget bezáró metszet;
- d) a megértéshez szükséges számú, színezett modellkép;
- e) környezetbe illesztett fotorealisztikus utcakép(ek);
- f) műszaki leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti és építészeti megoldások feltüntetésével;
- g) amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a helyi építési szabályzat és az adott ingatlanra vonatkozó előírások szerint kiadott beépítési előírásban foglalt javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, a benyújtandó műleírásban az eltérést indokolni kell.

## **16. A településképi véleményezés szempontjai**

**44.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a vonatkozó jogszabályokban, településrendezési eszközökben és a jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak, valamint
- b) amennyiben sor került településképi-védelmi tájékoztatásra, vagy szakmai konzultációra, az annak során készült emlékeztető, vagy nyilatkozat szerinti javaslatokat figyelembe veszi-e, vagy az attól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenítést eredményez-e.

(2) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell különösen, hogy

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfeleléssel kapcsolatban nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
  - ea) biztosított lesz-, vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
  - ec) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
  - f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
  - g) az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - h) a homlokzat és a tetőzet kialakításával kapcsolatban
  - ha) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez és a helyi védelem alatt álló értékek esetében az épületek dokumentált eredeti állapotához,

- hb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal, és a helyi védelem alatt álló értékek esetében a dokumentált eredeti állapottal,
- hc) a terv tartalmazza-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezését és kialakítását,
- hd) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- he) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a kialakult környezet adottságaihoz;
- i) közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggésben a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
- ia) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
- ib) nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- ic) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
- id) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásokra,
- j) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra;
- k) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan
- ka) a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez való illeszkedését,
- kb) korlátozza-, vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, valamint azok biztonságát,
- kc) növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében meglévő értékes növényzetet.
- (3) A **főépítész** a szakmai álláspontjának megalapozására – általa indokoltnak tartott esetben – egyeztetést kezdeményezhet az elsőfokú építéshatósággal, valamint a polgármesteri hivatal illetékes szervezeti egységével.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre**

**45.§** (1) E rendelet előírásai szerint a tevékenység megkezdése előtt településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött tevékenységek közül a 14.§ szerinti településképi szempontból meghatározó területen, 6.§ (3) bekezdése szerinti egyedi védett építményt érintő, 6.§ (2) bekezdése szerinti helyi területi védelemmel érintett területen, valamint a műemléki jelentőségű területen végzett

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása munkálataira,
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- c) tetőfedés, valamint közterületről látható módon az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építésére, meglévő felújítására, helyreállítására, átalakítására, korszerűsítésére, bővítésére, megváltoztatására,
- d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építésére, bővítésére, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
- e) közterületről látható vendéglátó „kerthelyiség” kialakítására, átalakítására, bővítésére,
- f) közterületről látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építésére, átalakítására, felújítására, valamint bővítésére, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
- g) közterületről látható magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence építésére,
- h)

i) felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények közterületen történő létesítésére, átalakítására,

j) közterületen – a rendezvények idejére történő ideiglenes közterület-használat kivételével – közterületi berendezés, közterületi bútor, egyéb építmény elhelyezése, átalakítása, felújítása.

k) ***közterülettel határos kerítés építésére, átalakítására.***

(2) E rendelet előírásai szerint a tevékenység megkezdése előtt településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött tevékenységek közül a város közigazgatási területén végzett

- a) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építésére, elhelyezésére,
- b) közterületről látható, növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén,
- c) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló elhelyezésére.

(3) E rendelet előírásai szerint a tevékenység megkezdése előtt településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a város közigazgatási területén:

a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése (reklámfelület és reklámtartó berendezés létesítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása) esetén;

b) közterületeken és magánterületeken építendő, vagy meglévő, átalakítandó-bővítendő épületeken cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat elhelyezése esetén;

c) megállító tábla I. hirdetési övezetbe tartozó közterületeken és magánterületeken történő elhelyezése esetén,

d) föld feletti tárolótartályok, tárolók elhelyezésére, építésére,

e) közterületről látható kerti építmény építésére, átalakítására

***f) építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (1) c) pontjában megfogalmazottak alapján.***

***g) napenergia-kollektor, szellőző-, klíma, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata építményen való elhelyezésére.***

## 18. A bejelentési eljárás részletes szabályai

**46.§ (1)** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez 2 példányban papíralapon 9. melléklet szerinti formanyomtatványon benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez csatolni kell papíralapú építészeti-műszaki tervet tartalmazó dokumentációt, valamint a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót is. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf file formátumú lehet.

(2) A **Korm.rendelet 46.§ (5)** bekezdésben megjelölt tartalommal rendelkező bejelentéshez – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell mellékelni:

- a) szükség szerint homlokzatot és a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, színezési tervet,
- b) műszaki leírást a telepítésről, az építészeti kialakításról, rendeltetésről, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével,
- c) berendezés, illetve reklám esetén a reklámberendezés, előtető, árnyékoló szerkezet elhelyezésének, illetve rögzítésének módját,
- d) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és a szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajzot,
- e) a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 méretarányban.

**47.§ (1)** A polgármester a bejelentési eljárást a bejelentést követő 15 napon belül a **Korm.rendeletben** meghatározottak szerint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatja le.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a **főépítész** szakmai véleményére alapozza.

(3) A településképi bejelentéssel kapcsolatos vélemény kiadásához amennyiben úgy ítéli meg, a polgármester kikérheti a Tervtanács szakmai véleményét is.

(4) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál a **Korm.rendeletben** meghatározottakon kívül az alábbi részletes vizsgálati szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a tervezett tevékenység megfelel-e a vonatkozó építési szabályoknak,
- b) a tervezett tevékenység léptékében, arányaiiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe, illetve megfelelően illeszkedik-e a telekszerkezethez,
- c) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- d) nem zavarja-e a környezetében lévő épületek, építmények, utcák, terek használhatóságát,
- e) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- f) megfelelően illeszkedik-e a környezet kialakult, védendő építészeti és zöldfelületi adottságaihoz, valamint a kialakult épületmagassági adottságokhoz.

(5) A bejelentési eljáráshoz kötött 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.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(7) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége állandó építmény esetén végleges, míg amennyiben a bejelentéshez kötött tevékenység fennmaradása, fenntartása időponthoz köthető, egyedi elbírálás alapján kerül a hatósági határozatban meghatározásra, mely időpont eltelte után az eredeti állapotot kell visszaállítani.

**48.§** A polgármesternek a bejelentési eljárásban hozott döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

**49.§** A polgármester a bejelentési kötelezettség teljesítése és a bejelentett tevékenység folytatásának ellenőrzése során a *Korm.rendelet 49. §* -ban foglaltak szerint jár el.

## VIII. FEJEZET

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

#### **19. A településképi kötelezési eljárás**

**50.§** (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A településképi kötelezési eljárást bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kérheti.

(3) A kérelemben meg kell jelölni:

- a) a kérelmező nevét /cégnévét, és lakcímét /székhelyét, egyéb elérhetőségét (email, telefon),
- b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését,
- c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység végzésének címét vagy helyrajzi számát,
- d) a tevékenység által megsértett jogszabályi rendelkezést, településképi követelményt.

(4) *A jogszabálysértés megállapítása esetén a polgármester figyelmeztetést tartalmazó végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére, melyhez megfelelő határidőt biztosít. A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi. Amennyiben a jogsértés megszűnik az eljárást meg kell szüntetni.*

**51.§** (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a jelen rendeletben és az egyéb jogszabályokban meghatározott előírásoknak, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) tartalmi megjelenése idejétmúlt vagy aktualitását veszítette,
- c) nem illeszkedik a településképbe és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát,
- e) a vonatkozó eljárás lefolytatása nélkül helyezték el,
- f) harsány színeivel, nagy méretével kirívó módon jelenik meg a városképben.

(2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai

állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, a jelen rendelet előírásainak és a városképi szempontoknak, különösen ha

- a) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
- b) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
- c) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
- d) az építkezéssel érintett telek és környezete – az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(3) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le minden olyan esetben, amelyre az Étv. 29.§-a lehetőséget biztosít.

**52.§** A polgármester a településképi kötelezés során a Tvtv. 11. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint jár el.

## **20. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, behajtásának módja**

**53.§** (1) A polgármester átruházott hatáskörben a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján *településképi-védelmi bírság* kiszabását rendelheti el.

(2) A településképi követelmények megszegésének minősül, különösen:

- a) a rendeletben előírt településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztásával megkezdett építési tevékenység,
- b) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése,
- c) a településképi követelmények be nem tartása,
- d) a településképi bejelentésre hozott hatósági döntésben foglaltak be nem tartása, végre nem hajtása.

(3) A bírság mértékét *a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott szempontok alapján kell mérlegelni.*

(4) A véglegesen kiszabott és meg nem fizetett önkormányzati *településképi-védelmi bírság* adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

*(4a) A polgármester a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a Tvtv. 8.§ (2) e) pontja alapján - a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett - a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.*

## **IX. FEJEZET A TERVTANÁCS**

**54.§** (1) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi épített környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint az erre vonatkozó

jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (továbbiakban: Tervtanácsot) működtet.

(2) A Tervtanács illetékessége Keszthely város közigazgatási területére terjed ki.

(3) A Tervtanács feladata:

- a) a településképi véleményezési eljárás során a 40-41. §-ban megfogalmazott esetekben szakmai álláspontjának kialakításával alátámasztani a településképi véleményt;
- b) a településképi bejelentési eljárás során a 45. §-ban megfogalmazott esetekben szakmai álláspontjának kialakításával alátámasztani a hatósági határozatot;
- c) a településképi kötelezési eljárás során az 50-51. §-ban megfogalmazott esetekben szakmai álláspontjának kialakításával véleményt nyilvánít a településképi kötelezéshez;
- d) a polgármester vagy a *főépítész* felkérésére véleményezi az Étv. 30/A.§ (2) bekezdésében megjelölt telepítési tanulmánytervet;
- e) a településrendezési és fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása érdekében előzetesen véleményez minden olyan építészeti-műszaki tervet, településrendezési eszközt, melynek minősítésére a polgármester vagy a *főépítész* felkéri.

**55.§** (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló – az elnököt is ide számítva – legalább három, de legfeljebb hét fős szakmai tanácsadó testület.

(2) A Tervtanács elnöke a főépítész, akit a feladatellátással a polgármester bíz meg. A tervtanácsi elnöki megbízás megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével. Az elnök tartós akadályoztatása esetén helyettesítéséről a polgármester gondoskodik.

(3) A Tervtanács tagjait a Tervtanács elnöke bízta meg. A tervtanácsi tagok megbízása négy évre szól, amely meghosszabbítható.

(4) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a Tervtanács működésével kapcsolatos, az elnök feladatkörébe tartozó adminisztratív feladatokat a Tervtanács szakmai titkára segíti. A titkár a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt köztisztviselője, aki feladatait az elnök irányításával végzi.

**56.§** (1) A Tervtanács működésének részletes szabályait a Tervtanács ügyrendje szabályozza az alábbiak szerint:

- a) az ülés résztvevőinek számára és összetételére,
- b) összeférhetlenséget érintő szabályokra,
- c) tagjainak tiszteletdíja mértékére,
- d) az ülésvezetés részletes szabályaira,
- e) az iratkezelés részletes szabályaira vonatkozóan.

(2) A Tervtanács részletes működési rendjét tartalmazó Ügyrendet e rendelet és a vonatkozó jogszabályok keretei között, a Tervtanács elnökének javaslatára a polgármester kiadmányozza.

**57.§** (1) A Tervtanács határozatképes, ha a szavazati joggal meghívottak több, mint fele, de legalább az ügyrendben meghatározott létszám jelen van.

(2) A Tervtanács munkáját és üléseit az elnök irányítja és vezeti, távollétében vagy összeférhetlenség esetén a Tervtanács tagjai közül az általa megbízott tag elnököl.

(3) A Tervtanács szükség szerint, az elnök által meghatározott időpontban ülésezik.

(4) A Tervtanács állásfoglalását többségi egyetértéssel alakítja ki.

(5) A Tervtanács üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(6) A Tervtanács elé benyújtandó dokumentáció tartalmát a Tervtanács elnökével előzetesen egyeztetni kell. A Tervtanács csak az ennek alapján összeállított, hiánytalan dokumentációt



bírálja el. A benyújtott kérelemnek meg kell felelni a kapcsolódó eljárásra vonatkozó előírásoknak.

**58.§** (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács működési költségeit, a tagok tiszteletdíját az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében biztosítja.

(3) A Tervtanács működéséhez szükséges technikai és adminisztrációs feltételek biztosításáról a jegyző a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.

(4) A Tervtanács tagjait – az elnök kivételével – mindazon tervtanácsi napirend után, melynek megtárgyalásán részt vett tiszteletdíj illeti meg. A tiszteletdíj összegét, kifizetésének rendjét a Tervtanács Ügyrendje határozza meg.

## **X. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

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

**59.§** A településképi követelmények alkalmazására az Önkormányzat az alábbi támogatási és ösztönző rendszert alkalmazhatja:

- a) anyagi támogatás nyújtása a műemlékek, helyi védett értékek megóvása érdekében;
- b) közterület-használati díj kedvezmény;
- c) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület vagy épületrész beemelése.

**60.§** (1) Az Önkormányzat a *településkép-védelmi bírságból* befolyt bevételeket elkülönítetten kezeli, mely keret felhasználásának célja a műemlékek és a helyi védelem alatt álló építmények, valamint azok közvetlen környezetének felújítása, helyreállítása, jó karbantartása érdekében végzett munkák megvalósulásának támogatása (továbbiakban: Támogatás).

(2) Az Önkormányzat saját forrásból az (1) bekezdésben megjelölt keretet a lehetőségekre figyelemmel a képviselő-testület döntése alapján kiegészítheti.

(3) Az Önkormányzat által nyújtott támogatás vissza nem térítendő támogatás, melynek adott évi felhasználható mértékéről – az (1)-(2) bekezdés figyelembevételével – az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében kell rendelkezni.

(4) A Támogatást – mely a számlákkal igazolt költségek 40 %-áig adható – pályázat útján lehet igénybe venni.

(5) Támogatásra pályázhat minden műemléki vagy helyi védettséggel érintett építmény tulajdonosa, vagy kezelője, kivéve, ha az maga az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat költségvetési szerve, gazdasági társasága. Ez a korlátozás az önkormányzati résztulajdonnal rendelkező társasházakat nem érinti. Önkormányzati résztulajdonnal rendelkező társasház esetén felújítási támogatás csak az önkormányzati tulajdoni hányad arányával csökkentett mértékben adható.

(6) A Támogatás igénybe vehető a védettség alá tartozó létesítmények megőrzését, felújítását szolgáló tervezési, lebonyolítási és a pályázat benyújtásának időpontjában meg nem kezdett kivitelezési munkák finanszírozásához. A pályázat elbírálásáig a pályázat tárgyát képező kivitelezési munka nem kezdhető meg.

(7) 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. A Támogatás utófinanszírozási rendszer keretében, az elvégzett munkák számlával történő igazolását követő 30 napon belül, a megítélt támogatás arányában folyósítható.

**61. §** (1) A Támogatás pályázati felhívását adott év március 31-ig a polgármester teszi közzé.  
(2) A pályázatok benyújtási határideje adott év május 31-e.  
(3) Pályázni csak Keszthely város közigazgatási területén található műemlékek, valamint a jelen rendelet 1. és 2. mellékletében felsorolt épületek, építmények felújítására, megóvására irányuló munkákkal lehet.  
(4) A határidőn túl érkező, valamint a tartalmilag vagy formailag nem megfelelő pályázatok elbírálására nem kerül sor, azok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.  
(5) A határidőre és a kiírásban szereplő tartalommal beérkező pályázatokat a *főépítész* nyilvántartásba veszi, és a műszaki indokoltság, az épület és felújítás jellege, a felújításra fordított költségek alapján a pályázatok elbírálásához döntéshez előkészíti.  
(6) A pályázatok elbírálását átruházott hatáskörben eljárva a Városstratégiai Bizottság végzi.  
(7) A Támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt. A támogatási összeg folyósítására a támogatási szerződés megkötését követően kerülhet sor a támogatásban részesülő által tárgyév július 31. – december 10. között benyújtott hitelesített számla ellenében, átutalásos számla esetén az átutalást igazoló bankszámla-kivonat egyidejű csatolásával.  
(8) Műszaki okok, vagy a kivitelezést gátló egyéb tényezők fellépése esetén különösen indokolt esetben a pályázó kérheti a polgármestertől az elszámolási határidő meghosszabbítását.  
(9) Az elvégzett munka megfelelőségét az erre felkért építésügyi szakértő ellenőrzi.  
(10) A támogatott az építkezés ideje alatt, a kivitelezés időszakára az Önkormányzat által készített, alábbi szöveget tartalmazó táblát köteles az épület közterület felüli oldalán jól látható módon elhelyezni: „A felújítás a településkép védelme érdekében Keszthely Város Önkormányzat általa nyújtott támogatással valósul meg.”

**62. §** (1) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:  
a) a pályázó adatait (név, lakcím, telefonszám, email);  
b) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot, bejelentéshez kötött munka esetén az építési hatóság nyilvántartásba vételéről szóló döntését;  
c) fénykép-dokumentációt az épület jelenlegi állapotáról;  
d) az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;  
e) amennyiben a pályázó nem az ingatlan tulajdonosa, a tulajdonos(ok) szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazását;  
f) a pályázatban szereplő munka megvalósítására vonatkozó költségvetést;  
g) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;  
h) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét,  
i) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.  
j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja b) és c) alpontjában felsorolt szervezetek közé tartozó pályázó nyilatkozatát arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.  
(2) Társasházak és közös tulajdonú ingatlanok esetében az általános feltételeken túl a pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:  
a) a lakóközösség közgyűlési határozata arról, hogy a pályázaton elnyert támogatást valamennyien igénybe kívánják venni;  
b) a szerződéskötésre vonatkozó, a tulajdonostársak képviselőjére jogosító meghatalmazást.

**63.§** (1) A műemléki védelem alatt álló ingatlanon, valamint a helyi védelem alatt álló ingatlanon végzett állagmegóvási, felújítási, illetve felújítással együtt járó egyéb építési munkálatok esetén, amennyiben a munkálatok végzéséhez közterület foglalás szükséges, a

felújítással érintett ingatlan tulajdonosa a településképi követelmények érvényesülésének ösztönzése érdekében legfeljebb 6 hónap időtartamra mentesülhet a közterület használatáról szóló helyi rendeletben megállapított közterület használat díjfizetési kötelezettségétől.

(2) Az így megállapított díjkedvezmény nem haladhatja meg a kedvezményezett esetben a védettség okát képező értéket érintően ténylegesen elvégzett felújítási munkák értékét.

## **X. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**64. §** (1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének

- a) a településképi véleményezési eljárásról szóló 26/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete,
- b) a településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 30/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete,
- c) az Építészeti - Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működéséről szóló a 11/2008. (II. 28.) önkormányzati rendelete,
- d) az épített és természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló 7/2001. (IV. 10.) önkormányzati rendelete,
- e) a hirdető berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló 10/2011. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

Ruzsics Ferenc  
polgármester

Dr. Horváth Teréz  
jegyző