

**Balatonfűzfő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
1999. évi 33. számú rendelete**

a településkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról

Balatonfűzfő Nagyközség Önkormányzat képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában biztosított jogkörében, megfelelően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletnek (továbbiakban OTÉK) a következőket rendeli el.

**Általános rendelkezések
I. fejezet**

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja Balatonfűzfő településképe és története szempontjából meghatározó épített értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése, fenntartása és helyreállítása.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya Balatonfűzfő lakóövezeti területén belül az épített értékekre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a hatályos műemléki jogszabályok által védett területre és épített értékekre.

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazása szempontjából

Épített érték: épület, építmény, közterületi létesítmények

Védett terület: településrész, utca, tér, térség

**A helyi védelem
II. fejezet**

A helyi védelem keletkezése és megszűnése

4. §

- (1) A helyi védelem lehet egyedi és területi védelem.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 1. sz. melléklet, a területi védelem alá tartozó területek behatárolását a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Egyedi védelemben épületek és építmények részesíthetők.
- (4) Területi védelem alá helyezhető: a település területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a település arculatát meghatározó épületek, építmények együttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.

- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az önkormányzat képviselő testülete rendelettel dönt.
- (6) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy) írásban kezdeményezheti az építésügyi hatóságnál (továbbiakban: jegyző).
- (7) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - az épített érték vagy védendő terület pontos megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, településrészi megnevezés),
 - a kezdeményezés indokolását.
- (8) A helyi védelem alá helyezés illetve annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a jegyző köteles értesíteni.
 - a) a javaslattevőt,
 - b) az épített érték tulajdonosát, használóját,
 - c) a helyi műemlékvédelmi hatóságot,
 - d) a földhivatalt.
- (9) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően a jegyző szakértő bevonásával értékvizsgálatot végeztethet.
- (10) A helyi védelem alá vont értékek tulajdonosát, illetve használóját a jegyző tájékoztatja a helyi védelem elrendelésének a következményeiről.
- (11) A helyi védelem alá helyezett épületeket „helyi építészeti emlék” feliratú táblával kell ellátni. A helyi védelem alatt álló építményeket az építmény jellegének megfelelően „helyi ipari emlék” vagy „helyi képzőművészeti emlék” feliratú táblával kell megjelölni. A táblán fel kell tüntetni a helyi védelem elrendelésének az időpontját is.
- (12) A (11) bekezdésben foglaltak végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása
5. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékekről a jegyző törzskönyvet vezet. A törzskönyvnek tartalmaznia kell a következőket:
 - a védett érték megnevezését,
 - pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - a védelemre javaslatot tevő nevét,
 - a védelem indokolását,
 - a védett érték fotóját, helyszínrajzát,
 - a helyi védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát,
 - felújítást, átalakítást, bontást engedélyező határozat számát.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésről a jegyző gondoskodik.

Építési előírások
III. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló épületekre,
építményekre vonatkozó építési előírások
6. §

- (1) Építési engedély szükséges minden olyan építési-szerelési munkához, amely a helyi egyedi védelem alatt álló épület vagy építmény (továbbiakban: védett terület) külső megjelenését érinti.

- (2) A védett épület jellegzetes tömegét, formáját, más épületekhez való tömbszerű kapcsolódását eredeti arányban kell fenntartani, bővítés csak úgy engedélyezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
- (3) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán - amennyiben az az eredeti állapotot őrzi - nem helyezhető el a homlokzatot takaró berendezés, szerkezet, továbbá nem változtatható meg:
 - a) az épület homlokzatának felületképzése (sima, sávozott, habarcsolt, kővel, fával téglával burkolt felületek),
 - b) az épület nyílásai, portáljai, azok elhelyezése a homlokzaton, a nyílások méretei, keretezése, a nyílászárók kialakítása, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok üvegosztása,
 - c) a lábazat, lábazati párkány,
 - d) a függőleges tagolóelemek (pl. oszlopok),
 - e) a nyitott és zárt erkélyek, verandák, az azokat tartó ácsszerkezetek, faragott, illetve fűrészelt díszítőelemek,
 - f) a további díszítőelemek, párkány díszei, vakolt, gipsz, kerámiaelemek, tégladíszítés, igényes falfedések,
 - g) a díszes esőcsatornák, kitámasztó elemek kovácsoltvasból, öntöttvasból, díszes vonóvasak,
 - h) a tető eredeti héjazata, tetőablakok, kémények, eredeti huzatfokozók, szélkakasok, zászlók, élsarokdíszek.
- (4) Nem adható engedély a védett épületek előkertjében, továbbá lakás, illetve udvar bejáratára szolgáló kapualj esetében sem önálló, sem hozzáépített árusítóhely építésére.
- (5) A védett épület bontására engedély csak a helyi védelem feloldása után adható ki, kivéve, ha az épület önkormányzati képviselőtestületi döntésig való fenntartása veszélyezteti az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot.
- (6) A lebontott, védett épület helyén csak az eredeti épülettel azonos tömegű, küls megjelenésében hasonló építészeti megoldású épület építhető, kivéve, ha a területre vonatkozó részletes rendezési terv más irányú beépítést is lehetővé tesz.

A lakóövezet egészére vonatkozó építési előírások

7. §

- (1) Építési engedély szükséges a homlokzat felújításához, színre festéséhez.
- (2) Az engedély kiadója (a jegyző) az esztétikus megjelenés és az épületek közötti összhang érdekében egymással harmonizáló, pasztell színek használatához járul hozzá.
- (3) Az építésügyi hatóság (a jegyző) a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmény - kötelező jókarbantartás körét meg nem haladóan történő - helyrehozatali kötelezettségét előírhatja meghatározott határidőre.
- (4) Az önkormányzat a (3) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítéséhez külön rendeletben meghatározott módon anyagi támogatást nyújthat.
- (5) Az építésügyi hatóság (a jegyző) elrendelheti az építmény kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha az a településkép kedvezőbb kialakítása érdekében szükséges, vagy az építészeti örökség védelmének érdekei megkövetelik.
- (6) Az építmény (5) bekezdés szerinti felújítása, átalakítása során felmerült költségek az önkormányzatot terhelik.

Fűzfőgyártelep lakóövezeti építési előírásai

8. §

- (1) Jelen paragrafus előírásai a „Fűz” lakótelepre nem vonatkoznak.
- (2) Nem adható ki engedély loggiák, erkélyek, teraszok beépítésére vagy rögzített kivitelű térleválasztó elemekkel (föltetőkkal, előtűtőkkel stb.) történő lehatárolására.

- (3) Nem építhető kerítés, kivéve az "M falu" és a Fűzfő tér településrészen. Terület lehatárolására csak élősövény telepíthető.

Az "M falu" területére vonatkozó építési előírások
9. §

- (1) Az "M falu" területéhez tartozó ingatlanok:
2. sz. melléklet szerint.
- (2) Az "M falu" épületeinek és tömör kerítéseinek homlokzata azonos színű (okkersárga) lehet, a nyílászárók és keretei ezzel harmonizálón azonos színűek (zöld, fehér, barna) lehetnek.
- (3) A tömör kerítés bontására, átalakítására engedély nem adható ki.

Záró rendelkezés
10. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Balatonfűzfő, 1999. november 22.

Dr. Varjú Lajos
polgármester

Dr. Kecskés Ferenc
jegyző

A kihirdetés napja: 1999. november 29.

Dr. Kecskés Ferenc
jegyző

1. melléklet¹

a településkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 33/1999 (XI.29.) önkormányzati rendelethez

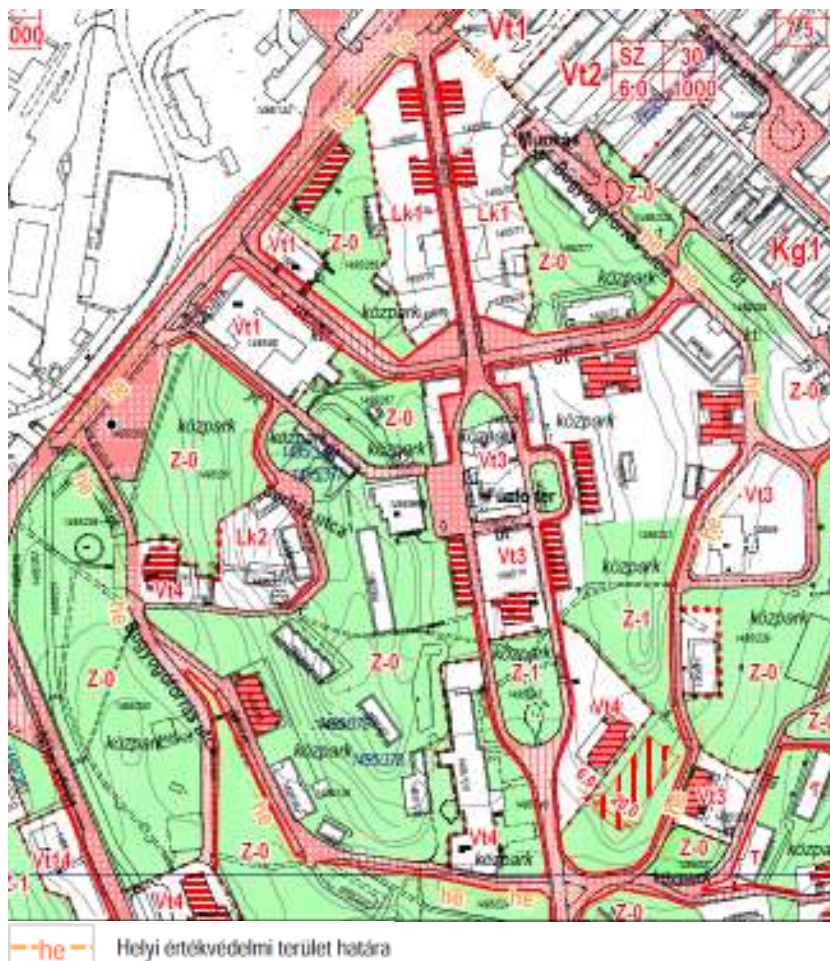
Helyi védett épületek:

1. NIKE körút 1. (1495/133)	11. Bugyogóforrás utca 27. (1495/28)
2. NIKE körút 3. (1495/80)	12. Bugyogóforrás utca 31. (1495/56)
3. NIKE körút 10. (1495/106)	13. Bugyogóforrás utca 33. (1495/53)
4. NIKE körút 11. (1495/49)	14. Bugyogóforrás utca 35. (1495/52)
5. NIKE körút 13. (1495/48)	15. Bugyogóforrás utca 37. (1495/51)
6. NIKE körút 15. (1495/47)	16. Bugyogóforrás utca 39. (1495/50)
7. NIKE körút 17. (1495/46)	17. Országzászló
8. Bugyogóforrás utca 16. (1495/84)	18. Doktorkert kőfal
9. Bugyogóforrás utca 18. (1495/63)	19. Jókai utca „öregépület” (603 hrsz.)
10. Bugyogóforrás utca 19. (1495/105)	20. Csillagvizsgáló épület (1488/3 hrsz.)

2. sz. melléklet²

a településkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 33/1999 (XI.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi területei védelem lehatárolása:



¹ Módosította a 2/2012. (II. 23.) önkormányzati rendelet

² Módosította a 2/2012. (II. 23.) önkormányzati rendelet