

BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018. (III. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja és hatálya

- 1.§** (1) E rendelet célja Balatongyörök Község sajátos településképi társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, s a település védett értékei
 2. melléklet: Helyi egyedi és területi védelem
 3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
 4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
 5. melléklet: Telepítésre nem javasolt növények jegyzéke
- (3) E rendelet függelékei:
1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 2. függelék: Védett építmények önkormányzat támogatása
 3. függelék: Telepítésre javasolt növények jegyzéke

Értelmező rendelkezések

- 2.§** (1) E rendelet alkalmazása során:
- Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
 - Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
 - Épületszélesség:** Az épület utcai – saroktelek esetén a rövidebb - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal sarokpontjain, a homlokvonallal síkjára állított – a telek mélysége felé eső - 45 fokos egyeneseken kívül esik.
 - Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakarítás.
 - Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
 - Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék, kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
 - Helyi védett utcakép (hu):** védetté nyilvánított utcaszakasz, térfal, amely a közterületre néző épületek tömege, megjelenése, beépítési módja, ritmusa miatt jelentőséggel bír.

- h) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- i) **Molinó:** olyan nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- j) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- k) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel és a település életét meghatározó döntésekkel, hirdeteményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l) **Önkormányzati információs célú berendezés:** önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, útbaigazító hirdetemény, molinó, tüvegezett világító reklámtábla.
- m) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- n) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- o) **Zöldszáv:** az a növényültetésre alkalmas sáv, amely legalább 1,0 m szélességű, alkalmas utcaszakaszonként a 8,0 m-enkénti tőtávolsággal ültetendő fasor elhelyezésére.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 3.5** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védett érték nyilvántartási számát,
 - c) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - d) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - e) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőt,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekeltet.

- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek:
 - a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
 követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
 - a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) az 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek figyelembe vételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (11) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (12) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik.

A helyi védett értékek megjelölése

- 4.5** Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 5.5** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről az önkormányzati főépítész a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

A helyi védelem fajtái

- 6.5** (1) A helyi egyedi védelem fajtái:
- a) helyi védett épület (H1),
 - b) helyi védett műtárgy, műalkotás (H2)
- (2) Helyi területi védelem fajtái:
- a) helyi védett utcakép (hu).

A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 7.5** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
 - (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
 - (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
 - (5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 8.5** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

A helyi területi védelem

- 9.5** (1) Helyi területi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott területek.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 10.5** Balatongyörök területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- a) Ófalu
 - b) Újfalu
 - c) Üdülőközpont
 - d) Szőlőhegyek
 - e) Part menti sáv
 - f) Természetközeli területek

A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 11.5** (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 12.5** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13.5 A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, a sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés kivételével.
- b) újonnan 2,0 m-nél hosszabb tömör kerítés nem létesíthető.
- c) sátor jellegű építmények, lakókocsik nem helyezhetők el a településen, kivéve ideiglenesen, maximum 1 hónapra az Újfalu, Üdülőközpont és Part menti sávban a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkon kívül eső területeken.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Anyaghasználatra (színre) vonatkozó követelmény

- 14.5** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (3) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (4) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) Ikres beépítés esetén a nyílászárók anyaga, formája, homlokzat színe és a tetőfedés anyaga a közterület felől egymáshoz illeszkedő legyen.
- (6) Part menti sáv MT-n az épületeken – az (1) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően – sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- 15.5** (1) Az épületek fedését elsősorban a településen jellemző, nádfedéssel vagy természetes anyagú és színű égetett cserép fedéssel kell megoldani.
- (2) Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, fémlemez, bitumenes zsindey tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható – amennyiben az MT-re vonatkozó előírás másként nem rendelkezik és a (3) bekezdés kivételével.
- (3) Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án előtető, árnyékoló, tetőablak esetén a (4) bekezdés szerinti fémlemez fedés is megengedett.
- (4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően tetőhéjalásként – Ófalu MT és Szőlőhegyek MT kivételével -
- a) korcolt fémlemez,
 - b) előregyártott elemes fémburkolat
 - c) vörösréz, horganylemez
 - d) minőségi táblás és elemes fémlemez fedés alkalmazható.

Kerítés anyaghasználatára, színére vonatkozó egyedi építészeti követelmény

- 16.5** (1) A kerítés anyaga, színe és architektúrája illeszkedjen a főépülethez.
- (2) Szőlőhegyek MT-n
- a) utcafronton legfeljebb 50%-os áttörtséget biztosító anyagok használhatók;
 - b) telekhatárokon kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- (3) Természetközeli területek MT-n kizárólag természetvédelmi, vagy erdészeti célú, vagy közműlétesítményekhez kapcsolódó drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

Tömegformálásra vonatkozó követelmény

- 17.5** (1) Az MT-ken – Újfalu MT, Üdülőközpont, MT és Part menti sáv MT kivételével - csak magastetős épület építhető. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető is.
- (2) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől illeszkedő legyen.
- (3) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (4) Ófalu MT-n kizárólag 37-42° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető. Nád fedés esetén a 42-45°-os tetőhéjalás megengedett.

- (5) Ófalu MT-n és Szőlőhegyek MT-nem alkalmazható - harcsaszájtól vagy egyszerű négyszögletes geometriai formájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő - tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (6) Ófalu MT-n oromfalas épület esetében – a közterület felé – kontyolás nem alkalmazható.
- (7) Ófalu MT-n az oromfalas épület szélessége nem lehet szélesebb, mint 8,0 méter.
- (8) Ófalu MT-n épület oldalirányú bővítése kizárólag az épület homlokvonalától számított 6 m-en túli keresztzárny kialakításával lehetséges, ha az egytraktusú épület utcai homlokzatszélessége legfeljebb 8,0 méter.
- (9) Üdülőközpont MT-n és Part menti sáv MT-n épület egy azonos síkban lévő homlokzati hossza nem lehet több mint 30,0 méter. Egy homlokzati síknak számít a homlokzat 4,0 méter mélységet meg nem haladó eltolása.
- (10) Szőlőhegyek MT-n
 - a) 37-42° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető;
 - b) nád fedés esetén a 42-45°-os tetőhéjalás megengedett;
 - c) földdel borított boltpince kialakítható.

Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmény

- 18.5** (1) Ófalu MT-n és Szőlőhegyek MT-n a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.
- (2) Ófalu MT-n és Szőlőhegyek MT-n épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők.
 - (3) Ófalu MT-n és Szőlőhegyek MT-n csak faanyagú vagy fa utánzatú nyílászárók alkalmazhatók.
 - (4) Ófalu MT-n a meglévő tornácok megtartandók, oldalai a homlokzati síktól mért 6,0 méterig nem falazhatók be.
 - (5) Ófalu MT-n az utcára néző főhomlokzaton-ablakon kívül más nyílás nem létesíthető, a földszinti ablak formája álló téglalap alakú;
 - (6) Ófalu MT-n tetőn és oromfalon erkély, francia erkély nem létesíthető.
 - (7) Ófalu MT-n a közterület felé néző homlokzaton garázkapu nem létesíthető.
 - (8) Szőlőhegyek MT-n a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 19.5** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet.
- (2) Ófalu MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
 - (3) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél –
 - a) magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el közterületről látható tető esetén - védett természeti terület kivételével;
 - b) lapostetőn csak az attikafal takarásában, szükség esetén annak megmagasításával, helyezhető el napkollektor, napelem.

Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény

- 20.5** (1) Új épület elhelyezése során biztosítani kell, hogy a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakulhasson ki.
- (2) Nem telepíthetők az 5. melléklet szerinti növényfajok.
 - (3) Óshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepítése ajánlott, a 3. függelék ajánlása szerint.
 - (4) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 21.§** (1) Közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zóldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, 3. függelékben szereplő őshonos fa- és cserjefajokat illetve azok faiskolai változatait kell alkalmazni
- (2) A közterületeken nem telepíthető az 5. melléklet szerinti növényfajok, illetve a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok.
- (3) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (4) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (5) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik – fasor, vagy fás szárú növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.
- (6) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, útsorfa méretű lombos fa telepítésével kell megoldani.

A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 22.§** (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve a gazdasági jellegű, valamint az intézményi és különleges területeket.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni, Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 23.§** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag a kioszk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló
- aa) kerékpártároló,
- ab) hulladéktároló, -gyűjtő,
- ac) pad,
- ad) telefonfülke,
- amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
- b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
- ba) parkolót határoló korlát
- bb) megállító tábla
- bc) önkormányzati hirdetőtábla,
- bd) önkormányzati faliújság
- be) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,
- amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (5) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (6) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (7) E rendelet 1. mellékletében lehatárolt:

- a)műemlék területen, a műemléki környezet területén,
 - b)természeti és természetközeli területeken és értékeken,
- nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- (8) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jelleget nem befolyásolja.

- 24.5** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 - (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
 - (4) Közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 25.5** (1) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy csak fás szárú növényzettel takartan vagy utcabútorral egyben helyezhető el
- a)Ófalu MT-n
 - b)közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c)temetők területén,
 - d)védett természeti területen,
 - e)tájképvédelmi területen.
- (2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet
- a)Ófalu MT-n
 - b)Szőlőhegyek MT-n
- (3) Föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a)Ófalu MT-n,
 - b)Újfalu MT-n,
 - c)Üdülőközpont MT-n,
 - d)Szőlőhegyek MT-n,
 - e)Par menti sáv MT-n,
 - f)oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - g)közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - h)temetők területén,
 - i)védett természeti területen,
 - j)tájképvédelmi területen.
- (5) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter.
- (6) Település ellátását szolgáló építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna csak takartan vagy a közterületről nem látható helyen helyezhető el
- a)Ófalu MT-n,
 - b)Újfalu MT-n,
 - c)Szőlőhegyek MT-n,
 - d)Par menti sáv MT-n,
- (7) Település ellátását szolgáló építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a)helyi védett értéken,
 - b)közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c)temetők területén,
 - d)védett természeti területen,
 - e)tájképvédelmi területen.

A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 26.5** (1) A település területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, a Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi

terület övezetbe tartozó területeket, az egyedi tájértékeket (a továbbiakban együtt: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza

- (2) A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
 - a) csarnok jellegű épület nem létesíthető
 - b) a galérianövényzet megőrzendő.
- (3) Szőlőhegyeken
 - a) a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat, szőlőművelés fenntartandó;
 - b) meglévő támfalak, sáncok, vízelvezetők megtartandók, védendők.
 - c) a történeti szőlőművelés fenntartandó, legalább 80%-ban a telket szőlővel kell megművelni;
 - d) csak az épület vagy boltpince bejáratnál alkalmazunk kis gyepfelületet;
 - e) egyéb területeken alkalmazandó növényegyedek:
 - ea) tájhonos gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék;
 - eb) a tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

V.FEJEZET

A TELEPÜLSÉKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

- 27.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (a továbbiakban együtt: szakmai konzultáció) kérni, ha a tervezett építési tevékenységet megelőzően:
- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről külön jogszabály hatálya alá tartozik, vagy
 - b) helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint, vagy
 - c) helyi területi védelem alatt álló területen történik, vagy
 - d) engedélyezési eljárást,
 - e) településképi véleményezési eljárást,
 - f) településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

A szakmai konzultáció szabályai

- 28.§** (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.
 - (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
 - (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, az önkormányzati főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
 - (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
 - (6) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt a kérelmező megkapja és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

VI.FEJEZET

A TELEPÜLSÉKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

- 29.§** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárás megelőzően.

A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

- 30.5** (1) A településképi véleményezési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (3) Amennyiben a külön jogszabály szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

A településképi véleményezés szempontjai

- 31.5** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
 - c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
 - g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a homlokzat színezése utcai képi szempontból megfelelő-e,
 - d) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtabla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1)-(4) bekezdésben szereplő szempontokat az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalás során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentési eljárás esetei

- 32.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m²-t, de nem éri el az 50 m²-t ;
 - Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
 - Kerítés, kerti építmény, hűsfüstölő építése, átalakítása esetén;
 - Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
 - Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
 - Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén:
- ha bármely meglévő rendeltetés más célú rendeltetési egységre módosul, vagy
 - a rendeltetési egységek száma változik.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 33.§** (1) A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon, két példányban kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 34.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
 - a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,

- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban,
- h) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén a helyi építési szabályzat előírásainak megfelel-e.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

- 35.§** (1) A polgármester ellenőrzi a települési követelmények teljesítését, és ha a szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
 - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

A településképi bírság

- 36.§** (1) A polgármester a településképi-érvényesítési eszközök elmulasztása, a településképi-érvényesítési eszközök elmulasztása, a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság kivetését szabja ki, amennyiben a végzésben biztosított határidőn belül a jogszabálysértés nem szűnt meg.
- (2) A településképi bírságot az Önkormányzat 74500516-11026785-00000000 számlájára kell megfizetni.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

- 37.§** (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.
- (2) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetését, kiállítások szervezését, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezését, népszerűsítő előadások megtartását és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívását is támogathatja.
- 38.§** (1) Az önkormányzati támogatás pályázat alapján nyerhető el.
- (2) A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, meghatározza a pályázati feltételeket.
- (3) A pályázatot az önkormányzati főépítészhöz kell benyújtani.
- (4) A benyújtott pályázatnak/kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
 - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
 - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
 - d) megpályázott összeg megjelölését,
 - e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,

- f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
- g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével/kérelmezővel megállapodást kell kötni.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39.§ Jelen rendelet a 2018. május 01-én lép hatályba.

40.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- (1) Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2016. (II.23.) önkormányzati rendelete Balatongyörök község településképi védelméről;
- (2) Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (II.23.) önkormányzati rendelete a településképi kötelezési eljárásról.
- (3) Jelen Rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 17/2008. (XII.19.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)
 - a) 4.§ (9) bekezdése
 - b) 7.§ (2) bekezdés 7. pontja
 - c) 7.§ (3) bekezdés 7. pontja
 - d) 9.§ (1) bekezdés 7. pontja
 - e) 10.§ (5), (8), (9), (13), (14) bekezdései
 - f) 11.§ (11) bekezdés b. pontja
 - g) 15.§ (4) bekezdés 11. pontja
 - h) 16.§ (1) bekezdés 13. pontja
 - i) 20.§ (2), (3) bekezdései
 - j) 5. számú melléklet
 - k) 1. számú függelék
 - l) 2. számú függelék.

41.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

- (1) 5.§ (2) bekezdés
 „A tervezési területen az építési engedély teljes közművesítettséghez kötött. A teljes közművesítettség mértéke OTÉK 8. § (2) bekezdés a.) pontja szerint értendő, továbbá légkabel nem létesíthető.”
 helyett
 „A tervezési területen az építési engedély teljes közművesítettséghez kötött. A teljes közművesítettség mértéke OTÉK 8. § (2) bekezdés a.) pontja szerint értendő.” szövegrész kerül.
- (2) 6.§ (2) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0/6,5 m•	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

|| • Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.
 helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 5,0 m. Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.” szövegrész kerül.

- (3) 6.§ (3) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0/6,5 m•	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

• Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 5,0 m. Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.” szövegrész kerül.

(4) 6.§ (4) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0/6,5 m•	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

• Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 5,0 m. Az épületek homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem haladhatja meg a 6,5 m-t.” szövegrész kerül.

(5) 6.§ (5) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0/6,5 m•	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

• saroktelken alkalmazható értékek.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 5,0 m. Saroktelken alkalmazható érték: 6,5 m.” szövegrész kerül.

(6) 6.§ (6) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0/6,5 m•	Jellemzően magastető lehet	14,0 m	Hullámpala nem lehet.

• a második szám saroktelken alkalmazható értékek.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 5,0 m. Saroktelken alkalmazható érték: 6,5 m.” szövegrész kerül.

(7) 6.§ (7) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető lehet	12,0 m	Hullámpala nem lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 4,5 m.” szövegrész kerül.

(8) 7.§ (1) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkábel nem létesíthető.”

helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(9) 7.§ (1) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható ill. 4,5 m	Jellemzően magastető lehet	9,0 m	Cserépfedés lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K tartható ill. 4,5 m.” szövegrész kerül.

(10) 7.§ (1) bekezdés 9. pontja

Vonatkozó védelmi kategóriák			
a.) Örökségvédelem szerint:			
— Az 5. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 179/1-, 182/1-, 186/4-, 188/1-, 193- 197-, 201/3-, 204-, 205/3-, 207/1-, 209 hrsz-ok.			
— A 11. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 154-, 157/1-, 158/5-, 159/6-, 160-162-, 166/3-, 167-170-, 176/1-,/2-, 177-178-, 179/1-, 182/1-, 186/4-, 188/1-, 193-198-, 201/3-, 204-, 205/3-, 207/1-, 208-209-, 212/2-, 213/6-, 215-, 221-, 222/4-, 223-, 237-239-, 242/1-, 396-, 398/1-, 401-404-, 406-407-, 409/1-, 410/1-, 412/2-, 413/1-, 414/1-, 415/2-, 418-, 419/2 hrsz-ok (ld. 2. számú melléklet);			
—Helyi védett utcasor a Kossuth u. mindkét oldala az övezetben (ld.2. számú függelék) -he-			
b.) BTSZ szerint:			
—Települési terület			U-1
—Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen		fekszenek az övezetek	SZ-1

helyett:

Vonatkozó védelmi kategóriák			
a.) Örökségvédelem szerint:			
— Az 5. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 179/1-, 182/1-, 186/4-, 188/1-, 193- 197-, 201/3-, 204-, 205/3-, 207/1-, 209 hrsz-ok.			
— A 11. számú régészeti terület érinti az alábbi ingatlanokat: 154-, 157/1-, 158/5-, 159/6-, 160-162-, 166/3-, 167-170-, 176/1-,/2-, 177-178-, 179/1-, 182/1-, 186/4-, 188/1-, 193-198-, 201/3-, 204-, 205/3-, 207/1-, 208-209-, 212/2-, 213/6-, 215-, 221-, 222/4-, 223-, 237-239-, 242/1-, 396-, 398/1-, 401-404-, 406-407-, 409/1-, 410/1-, 412/2-, 413/1-, 414/1-, 415/2-, 418-, 419/2 hrsz-ok (ld. 2. számú melléklet);			
b.) BTSZ szerint:			
—Települési terület			U-1

—Felszíni	szennyeződésre	fokozottan	érzékeny	területen	fekszenek	az	övezetek
					SZ-1		

kerül.

(11) 7.§ (2) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..”
helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(12) 7.§ (2) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,0 m	Jellemzően magastető lehet	9,0 m	Égetett agyagcserép fedés lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 4,0 m.”
szövegrész kerül.

(13) 7.§ (3) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..”
helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(14) 7.§ (3) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,5 m	Jellemzően magastető lehet	max 12,0 m	Égetett agyagcserép fedés alkalmazható.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 6,5 m.”
szövegrész kerül.

(15) 8.§ (1) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..”
helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(16) 8.§ (1) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható ill. 7,5 m	Jellemzően magastető lehet	max 12,0 m*	Cserép-, fém- és üveg-fedés alkalmazható.

• Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek (fedett uszoda, tornacsarnok, konferencia terem, ideiglenes sátor, stb.) esetén kivételesen lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K tartható ill. 7,5 m.” szövegrész kerül.

(17) 8.§ (2) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..” helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(18) 8.§ (2) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható ill. 6,5/7,5 m•	Jellemzően magastető lehet	max 12,0 m**	Cserép-, fém- és üveg-fedés alkalmazható.

- Az épületek homlokzata egyetlen ponton sem lehet 7,5 m-nél magasabb,
- Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek (fedett uszoda, tornacsarnok, konferencia terem, ideiglenes sátor, stb.) esetén kivételesen lehet

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K tartható ill. 6,5 m. Az épületek homlokzata egyetlen ponton sem lehet 7,5 m-nél magasabb” szövegrész kerül.

(19) 8.§ (3) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 4,5 m	Jellemzően magastető lehet	9,0 m	hullámpala nem lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K tartható illetve 4,5 m.” szövegrész kerül.

(20) 8.§ (4) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 4,0 m	Jellemzően magastető lehet	9,0 m lehet	hullámpala nem lehet.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K tartható illetve 4,0 m.” szövegrész kerül.

(21) 9.§ (1) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..” helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(22) 9.§ (1) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
8,0 / 4,5 m ●	Környezetéhez illeszkedő, jellemzően magastetős ●● szerkezet legyen.	max. 16,0 m ●●●	Hullámpala nem alkalmazható

- -Torony szerű építmény esetén, jelen szabályzat 10. §. (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni
- Jellemzően magastető fogalma ld. jelen szabályzat 10. §. (8) bekezdésében
- Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén kivételesen lehet, az építésügyi hatóság jogkörében hozott döntés alapján.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések: A megengedett építménymagasság: 8,0 m. Torony szerű építmény esetén, jelen szabályzat 10. §. (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.” szövegrész kerül.

(23) 9.§ (2) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..”

helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(24) 9.§ (2) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 4,5 8,0 m lehet	Környezetéhez illeszkedő, jellemzően magastetős ● szerkezet legyen.	12,0 m ●●	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

- Jellemzően magastető fogalma ld. jelen szabályzat 10. §. (8) bekezdésében
- Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén kivételesen lehet, az építésügyi hatóság jogkörében hozott döntés alapján.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések: A megengedett építménymagasság: K tartható, új épület esetén legfeljebb 8,0 m lehet.” szövegrész kerül.

(25) 9.§ (2) bekezdés 7. pontja

Egyedi előírások
—Az övezetben létesítendő kerítéssel építészeti összhangban, a kerítés szerves részeként megtervezett, mindösszesen legfeljebb 100 m² nagyságú épületek -, vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmények létesíthetők, porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb turisztikai, idegenforgalmi célú üzlethelyiség stb. számára; —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gye, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. 25. §.). — A területen csak őshonos növények telepíthetők (ld. 1. számú függelék). — Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani. — Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva. — Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek.

helyett:

Egyedi előírások

—Az övezetben létesítendő kerítéssel építészeti összhangban, a kerítés szerves részeként megtervezett, mindösszesen legfeljebb 100 m² nagyságú épületek -, vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmények létesíthetők, porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb turisztikai, idegenforgalmi célú üzlethelyiség stb. számára;

(26) 9.§ (3) bekezdés 2. pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkábel nem létesíthető..”

helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(27) 9.§ (3) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Környezetéhez illeszkedő legyen.	max 6,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 4,5 m.” szövegrész kerül.

(28) 9.§ (3) bekezdés 7. pontja

Egyedi előírások
— A teljes együttest környezetéhez illeszkedően, a minőségi turizmust szolgáló egységben kell megvalósítani. —Az övezetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek megfelelnek: a.) a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásainak, b.) nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértéknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést. —Az övezetben utcafronton kerítés növényzetből kialakított, ill. növényzettel átszőtt (takart szerkezet) lehet

helyett:

Egyedi előírások
—Az övezetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek megfelelnek: c.) a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásainak, d.) nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértéknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(29) 9.§ (4) bekezdés 2. pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkábel nem létesíthető..”

helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(30) 9.§ (4) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	Környezetéhez illeszkedő magastető• legyen.	max 14,0 m••	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

• Jellemzően magastető fogalma ld. jelen szabályzat 10. §. (8) bekezdésében,

••Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén kivételesen lehet, az építésügyi hatóság jogkörében hozott döntés alapján.

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 7,5 m.” szövegrész kerül.

(31) 9.§ (4) bekezdés 7. pontja

Egyedi előírások
—Az övezetben létesítendő kerítéssel építészeti összhangban, a kerítés szerves részeként megtervezett, mindösszesen legfeljebb 100 m² nagyságú épületek -, vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmények létesíthetők, porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb turisztikai, idegenforgalmi célú üzlethelyiség stb. számára; —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeppel, cserjével és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. 25. §.). — A területen csak őshonos növények telepíthetők (ld. 1. számú függelék). — Fásított parkolók felületét gyephez hasonló burkolattal kell kialakítani. — Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali köszegéllyel kialakítva. — Gépkocsi közlekedésre alkalmas felületek csak kiselemes (kockakő) burkolattal készülhetnek.

helyett:

Egyedi előírások
—Az övezetben létesítendő kerítéssel építészeti összhangban, a kerítés szerves részeként megtervezett, mindösszesen legfeljebb 100 m² nagyságú épületek -, vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmények létesíthetők, porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb turisztikai, idegenforgalmi célú üzlethelyiség stb. számára;

(32) 9.§ (6) bekezdés 2. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K/6,5•m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen	-	Cserép-, fém-, üveg- ill. üveghatású műanyag fedés alkalmazható

- Egyházi épület, templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 10. §. (10) bek).

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: K/6,5 m. Egyházi épület, templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 10. §. (10) bek).” szövegrész kerül.

(33) 9.§ (7) bekezdés 2 pontja

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint, új légkabel nem létesíthető..”

helyett

„A közművesítettség mértéke: 5.§ (2) bekezdés szerint,” szövegrész kerül.

(34) 9.§ (7) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	Környezetéhez illeszkedő magastető• legyen.	max 14,0 m••	Szürke pala nem lehet

helyett:

„Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések: A megengedett építménymagasság: 7,5 m.” szövegrész kerül.

(35) 13.§ (6) bekezdés

„Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m magas lehet. Az épületet jellemzően magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 10.§ (8) bekezdés;” helyett:

„Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m magas lehet.” szövegrész kerül.

(36) 15.§ (2) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK	
MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY NAGYSÁGA
MAX. 5,0 M • (HOMLOKZATMAGASSÁG LEGFELJEBB 6,5 M)	AZ ÖVEZETBEN TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY ALAPTERÜLETE A TELEK 10%-ÁT NEM HALADHATJA MEG (BT. 13 § (1) BEKEZDÉS)

• A táblázat adatát meghaladó igény esetén (kilátó, híd, torony, víztározó stb.) az építménymagasságot esetenként kell meghatározni, jelen rendelet 10. § (10) bekezdése szerint, a következő előírások betartásával:

— 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni ⁵⁵.

— ⁵⁶

helyett:

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK	
MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY NAGYSÁGA
MAX. 5,0 M • (HOMLOKZATMAGASSÁG LEGFELJEBB 6,5 M)	AZ ÖVEZETBEN TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY ALAPTERÜLETE A TELEK 10%-ÁT NEM HALADHATJA MEG (BT. 13 § (1) BEKEZDÉS)

• A táblázat adatát meghaladó igény esetén (kilátó, híd, torony, víztározó stb.) az építménymagasságot esetenként kell meghatározni, jelen rendelet 10. § (10) bekezdése szerint, a következő előírások betartásával:

— ⁵⁵.

— ⁵⁶

(37) 15.§ (3) bekezdés 6. pontja

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK	
MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY NAGYSÁGA
MAX. 4,5 M • (HOMLOKZATMAGASSÁG LEGFELJEBB 6,0 M)	AZ ÖVEZETBEN TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY ALAPTERÜLETE A TELEK 10%-ÁT NEM HALADHATJA MEG (BT. 13 § (1) BEKEZDÉS)

• A táblázat adatát meghaladó igény esetén (kilátó, híd, torony, víztározó stb.) az építménymagasságot esetenként kell meghatározni, jelen rendelet 10. § (10) bekezdése szerint, a következő előírások betartásával:

— 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni ⁷².

— ⁷³

helyett:

AZ ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ MEGKÖTÉSEK	
MEGEGEDETT ÉPÍTMÉNYSZAGASSÁG	TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY NAGYSÁGA
MAX. 4,5 M • (HOMLOKZATMAGASSÁG LEGFELJEBB 6,0 M)	AZ ÖVEZETBEN TEREPSZINT ALATTI ÉPÍTMÉNY ALAPTERÜLETE A TELEK 10%-ÁT NEM HALADHATJA MEG (BT. 13 § (1) BEKEZDÉS)

• A táblázat adatát meghaladó igény esetén (kilátó, híd, torony, víztározó stb.) az építménymagasságot esetenként kell meghatározni, jelen rendelet 10. § (10) bekezdése szerint, a következő előírások betartásával:

— ⁷²

— ⁷³

(38) 15.§ (4) bekezdés 10.) pontja

„Az árutertermelési mezőgazdasági rendeltetésű területeken létesíthető építményeket jellemzően magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani. Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 16,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.”

helyett:

„Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 16,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.” szövegrész kerül.

(39) 18.§ (5) bekezdés

„A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

a.) árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,

b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,

c.) az építmények közműellátása csak földkábellel történhet,

d.) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem végezhető.”

helyett:

„A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:

a.) árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal létesíthető,

b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,

c.) az építmények közműellátása csak földkábellel történhet,

d.) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem végezhető.”

szövegrész kerül.

Balatongyörök, 2018.03.22


Biró Róbert
polgármester

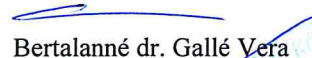



Bertalané dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetési záradék:

A Rendelet kihirdetése a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltségének hirdetőtábláján a mai napon megtörtént.

Balatongyörök, 2018.03.26.


Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző



1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, és a település védett értékei

2. melléklet: Helyi egyedi és területi védelem

Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Kossuth L. u. 18.	212/2	lakóház	H1
2.	Kossuth L. u. 19.	410/1	lakóház	H1
3.	Kossuth L. u. 21.	412/2	lakóház	H1
4.	Kossuth L. u. 22.	207/1	lakóház	H1
5.	Kossuth L. u. 30.	195-197	lakóház	H1
6.	Kossuth L. u. 31.	421	lakóház	H1
7.	Kossuth L. u. 32.	194	lakóház	H1
8.	Kossuth L. u. 45.	435/1	lakóház	H1
9.	Kossuth L. u. 46.	170	lakóház	H1
10.	Kossuth L. u. 71.	503	lakóház (Bucsy villa)	H1
11.	Kossuth L. u. 53.	460	lakóház	H1
12.	Kossuth L. u. 60.	154	lakóház	H1
13.	Kossuth L. u. 64.	152/2	Jüngling Zoltán Közösségi Ház	H1
14.	Petőfi S. u.	438	Volt BM Számvevőszéki Üdülő	H1
15.	Petőfi S. u. 7.	984	villa	H1
16.	Petőfi S. u. 15.	989	üdülő	H1
17.	Petőfi S. u. 65.	1018	villa	H1
18.	Balaton u. 7.	251/1	lakóház	H1
19.	Balaton u. 9.	253	lakóház	H1
20.	Balaton u. 13.	255	villa	H1
21.	Balaton u. 57.	1012	villa	H1
22.	Balaton u. 15.	256	villa	H1
23.	Szent István u. 12.	621	présház	H1
24.	Eötvös K. u. 24.	476	hétvégi ház (Macavilla)	H1
25.	Eötvös K. u. 118.	692	lakóház	H1
26.	Eötvös K. u. 122.	694/3	présház	H1
27.	Takács József u. 3.	717	présház	H1
28.	Deák F. u. 5.	237	lakóház	H1
29.	Deák F. u. 7.	223	lakóház	H1
30.	Csetény	3323	villa (Szentkirályi villa)	H1
31.	Paphegy	1915	pince	H1
32.	Paphegy	2027	pince	H1
33.	Paphegy	2034	pince	H1
34.	Paphegy	2193	pince	H1
35.	Paphegy	2234	pince	H1
36.	Paphegy	2232	templom	H1
37.	Felsőhegy	1369/1	pince	H1

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
38.	Kossuth L. u. 14. előtt		szobor	H2
39.	Kossuth L. u. 23. előtt		kereszt	H2
40.	039/1 hrsz. sarkán		kereszt	H2
41.	2456 hrsz.-on		lévő kereszt	H2

Helyi területi védelem alatt álló értékek

Helyi védett utcakép:

- Kossuth Lajos utca 2-60. számok: 154, 157/6, 158/5, 159/6, 160, 161, 162, 166/3, 167, 168, 169, 170, 176/1, 176/2, 177, 178, 179/1, 182/1, 186/4, 188/1, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201/3, 204, 205/3, 207/1, 208, 209, 212/2, 213/6, 215, 221, 222/4, 225, 226, 227, 228, 230 231, 232, 233 hrsz.
- Kossuth Lajos utca 5-53. számok: 396, 398/1, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 409/1, 410/1, 410/3, 412/2, 413/1, 414/1, 415/2, 418, 421, 422, 427, 428, 429, 432, 433/1, 435, 436/1, 458/1, 459, 460 hrsz.
- Deák Ferenc utca teljes hosszában: 222/4, 223, 229, 237, 238, 239, 242/1, 244, 245 hrsz.
- Balaton utca északi oldala: 247, 248, 249, 250, 251/1, 253, 254, 255, 256, 257.

3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:.....
.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utcahsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya:
.....
.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte: (ikratatószámot megadni, vagy másolatot csatolni).....
.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- ☐ műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
 - a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - rendeltetés meghatározása
- ☐ helyszínrajz
 - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- ☐ az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- ☐ a megértéshez szükséges metszetek,
- ☐ valamennyi homlokzat,
- ☐ utcakép,
- ☐ látványterv vagy modellfotó,
- ☐ fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,
- ☐ a cégtábla egyéb grafikai elemek ábrázolása, ha tervezett

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utcahsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte: (másolatot mellékelni is kell)

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,	
	Kerítés építés esetén geodéziai felmérés	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjárműelhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezü aláírása

5. melléklet: Nem telepíthető növények listája

magyar elnevezés	(tudományos) latin elnevezés	magyar elnevezés	(tudományos) latin elnevezés
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>	gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
bálványfa	<i>Ailantus altissima</i>	kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper	<i>Morus alba</i>	bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens garndiflora</i>
ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>	japán keserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>	selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>	űrümlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
nyugati osterfa	<i>Celtis occidentalis</i>	arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>	perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>	kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>	Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévizi gázló	<i>Hidrocortyle ranunculoides</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>	fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>	nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>	sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>	sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana, Azolla filiculoides</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis hamifolia</i>	kuzdu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	aligátorfű	<i>Althernanthera philoxeroides</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>	óriás rebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>	tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ

településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely: PMH

Jelen vannak:
.....
.....

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Önkormányzati főépítész nyilatkozata⁽¹⁾:
.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

(1)
.....

(2) önkormányzati főépítész

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2018.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Balatongyörök,(út, utca
stb),..... (házszám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....
.....

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb.
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A pályázat/kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

3. függelék: Telepítésre javasolt növények jegyzéke

Az alábbi jegyzek ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható.

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzet.

- gyepterületek:

Kialakításánál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal faj gazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudomalatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű területét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

százszorszép (*Bellis perennis*), vajsínű ördögsemm (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus* sp.), veronika fajok (*Veronica* sp.), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők, pl. hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), télizöld meténg (*Vinca minor*)

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*) árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*) jácintok (*Hyacinthus* sp.), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany-sáfrány (*Crocus aureus*), csupor nárcisz (*N. pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*N. tazetta*), pompás nárcisz (*N. incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), lenvirágú habszegfű (*D. plutenkii*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), őszirózsa fajok (*Aster* sp.), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniana*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálma liliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa* sp.), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), orosz-lánszaj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), bárányszőlő (*Amaranthus hypochondriacus*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények: üröm fajok

(*Artemisia* sp.), izsóp (*Hyposus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

- kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztővis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), szederfajták (*Rubus* sp.), nyári orgona (*Buddleia davidii*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), mályva (*Hibiscus syriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé)
trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*I. purpurea*)
- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)
sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*)
- A lakótelkek fái:
A régi falusi kertekben jellemzőek a hasznófák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtűrték nem vágta ki -, ha kivételesen szép [volt. pl.](#) kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), tölgy (*Quercus sp.*)
- Javasolt gyümölcsfák és cserjék
dió (*Juglans regia*), kajsziarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*) málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogoró (*Corylus avellana*)
Sajátos hangulatot adhat a különféle díszítőfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.
A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyep, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísnövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszűrő, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszűrő esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél
kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*A.esculus hippocastarium*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus oetiae*)
- További honos fafajok
mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus omus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).
- Cserjék
madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibes galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*)
- Díszcserjék
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*), A lakóterületeknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út menti fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea* sp)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén, a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

