

NAGYBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

1/2019. (I.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

NAGYBERÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPE VÉDELMÉNEK HELYI SZABÁLYAIRÓL

Nagyberény Község Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) 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.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Tr), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rr), valamint Nagyberény helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásait e rendelettel együtt kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki a műemlékekről, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.
- (3) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények listája
 - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 - c) 3. melléklet: Korlátozással telepíthető növényfajok jegyzéke
- (4) E rendelet függelékei:
- a) 1. függelék: Műemlékek listája
 - b) 2. függelék: Adatlap a településkép-védelmi tájékoztatáshoz és a szakmai konzultációhoz
 - c) 3. függelék: Településképi bejelentési eljáráshoz
 - d) 4. függelék: Ajánlott növények jegyzéke
 - e) 5. függelék: Látványterv tartalmi követelményei
 - f) 6. függelék: Értékkataszter (külön kötetben)

2. Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:
- a) *állapotrögzítő dokumentáció*: a védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció;
 - b) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg;
 - c) *egyéb hirdetési célú berendezések*: üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, reklámgrafika, molinó;
 - d) *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati falújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény;
 - e) *más célú berendezés*: a közterületi pad, kerékpártámasz, kerékpár tároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely;
 - f) *melléképület*: az alábbi, a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények, melyek nem tartoznak a

melléképítmények körébe:

- fa) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),
- fb) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
- fc) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló)
- fd) kazánház,
- fe) műterem,
- ff) kézműipari építmény;
- g) *molínó*: nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra, vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
- h) *reklámgrafika*: a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép;
- i) *tájbaillő építmény*: adott telken építmény és növényzet olyan együttese, ahol az építmény a tájképi adottságok, domborzati jellemzők szerinti arányos tömegalakítású, elhelyezésű és kialakítású, melynek környezetét elsősorban tájhozony növényzet adja.
- j) *terepfeltöltés*: 1 m-nél nagyobb mértékű módosítása a telek természetes terepszintjének;
- k) *üzletfelirat, cégtábla, címtábla*: a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton, vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés;
- l) *védett érték károsítása*: minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének, értékcsökkenését eredményezi.

II.FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. Helyi védelem általános szabályai

3. § (1) A helyi egyedi védelem a rendelet 1. mellékletében felsorolt építményekre terjed ki a Tr-rel összhangban.
- (2) Helyi védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (3) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges.
- (4) Védett területen álló épület bontása és átépítése, homlokzat felújítása, tetőszerkezet átalakítása esetén állapottrögzítő dokumentáció készítenő.
- (5) Az állapottrögzítő dokumentáció tartalma:
- a) Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása,
 - b) Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása,
 - c) Fotódokumentáció (karakteres elemek),
 - d) Helyszínrajz (beépítés, melléképületek),
 - e) Helyi egyedi védelem megszüntetése esetén annak rövid indoklását.

4. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

4. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet) írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő vagy helyi védett érték megnevezését,
 - b) helyét:
 - ba) egyedi érték esetén helyrajzi számát és utca-házszámát,
 - bb) területi védelem (településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes, utca) esetén ingatlan-nyilvántartási térképen és légi fotón vagy topográfiai térképen való pontos lehatárolását,
 - c) a kezdeményező nevét/megnevezését,
 - d) a védett értékről készült fotódokumentációt, és
 - e) a kezdeményezés indoklását.

- (3) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,
 - b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit az értékvédelmi szakvélemény szerint helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg, vagy
 - d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.
- (4) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete jelen rendelet módosításával dönt. A kérelem elutasításáról határozattal dönt.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt értesíteni kell.
- (6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

5. Helyi védett értékek fenntartása

- 5. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos, hagyományokhoz illő jókarbantartása az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti. A rendeltetéstől eltérő, veszélyeztető használat esetén törekedni kell az érték közcélú felhasználására.

6. Helyi védett értékek nyilvántartása

- 6. § (1) A helyi védett értékekről a település jegyzőjének nyilvántartást kell vezetnie, és gondoskodni kell annak folyamatos karbantartásáról.
- (2) A nyilvántartásnak a Tr.-ben megfogalmazottakon túl tartalmaznia kell az önkormányzattól kapott támogatásokat, a kapcsolódó építési beavatkozások idejét és rövid műszaki összefoglalását.

7. Helyi védett értékek megjelölése

- 7. § (1) Helyi védelem alatt álló érték megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.
- (2) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

8. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

- 8. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő-testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási pályázatot írhat ki.
- (2) Támogatás megítélhető különösen:
 - a) a helyi védelem alatt álló építményeken tervezett következő munkálatokra vehető igénybe:
 - aa) építészeti arculati elemek, vakolat javítása, vagy új vakolat készítése, festése, színezése,
 - ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása, cseréje, eredeti állapotának helyreállítása,
 - ac) tetőszerkezet felújítása, cserépfedés cseréje,
 - ad) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés,
 - ae) utcai kerítés és elemeinek helyreállítása és felújítása, új kapu építése;
 - b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.
- (3) Az elbíráláshoz előnyül élveznek a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületre, vagy a teljes körű felújításra irányuló pályázatok.
- (4) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

9. Helyrehozatali kötelezettség

- 9. §** (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a helyi egyedi védelem alatt álló építményekre, zöldfelületekre.
- (2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha
- a) a települési arculatot lerontja az építmény vagy részleteinek műszaki, esztétikai állapota,
 - b) a telek és zöldfelülete rendezetlen, nincs összhangban a településképi követelményekkel,
 - c) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy zöldfelületen, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel.
- (3) Polgármester előzetesen írásban felhívja a telek tulajdonosának figyelmét a (2) bekezdésben foglalt tények fennállásáról. Ha a tulajdonos 60 napon belül nem intézkedik a településképet rontó állapotok megszüntetésében, úgy a polgármester a jogszabályoknak megfelelően intézkedik a kötelezettség betartatásáról.

10. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10. §** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét - ideértve a kiegészítő külső és belső szerkezeteket, díszítő elemeket is - meg kell tartani. Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor azzal harmonizálón kell helyreállítani, valamint továbbfejleszteni.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építészeti állapot szerinti visszaállítása szerint történhet. Az eredeti, építészeti állapot ismeretének hiányában az épület korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása, átszínezése nem megengedett.
- (4) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit nem változtatja meg.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló köztárgyak helyreállítása csak a köztárgy eredeti, építészeti állapota szerint történhet vagy a köztárgy korára és stílusára jellemző módon.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

11. Településképi szempontból meghatározó területek általános szabályai

- 11. §** (1) A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó területeket különbözteti meg:
- a) Falusias halmazos karakterű terület (Ófalu),
 - b) Hagyományos nagytelkes, falusias karakterű terület (Újfalu),
 - c) Pacsirta-telep és termálfalu területe,
 - d) Gazdasági, fejlesztési karakterű terület,
 - e) Tájékpíleg érzékeny szőlőhegyi terület,
 - f) Belső szőlőhegyi terület,
 - g) Ökrös-alja dűlői közjóléti, különleges erdőterület,
 - h) Nagyberényi termőtáj terület,
 - i) Településkép védelme szempontjából kiemelt területek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településképi formálásra. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a településrész arculatának romlását.
- (3) A (1) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet határozza meg.

12. Nagyberény minden területére kiterjedő egyedi építészeti településképi követelmény

- 12. §** (1) Nagyberény területén olyan építmény létesíthető, amely tömegképzésében, anyaghasználatában, színezésében

nem tér el a helyi építési hagyományoktól.

- (2) Ófalu, Újfalu és a tájképileg érzékeny szőlőhegyek területén főépítmény homlokzatain nyerstégla, kő, fa, üveg vagy vakolt falfelület alakítható ki.
- (3) Az épületek színezésére nem alkalmazható a hagyományos világos színeken (a fehértől a sárga árnyalatokig) kívül más árnyalat.
- (4) A tetők fedésére vörös, vörösbarna, terrakotta, szürke színű, vagy ezek árnyalatainak megfelelő tetőhéjaláson kívül nem alkalmazható más fedés.

13. § (1) Fasorok telepítését utcaszakaszonként nem lehet különböző fajtájú egyedekkel telepíteni.

- (2) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kiszolgáló utakon ültethetők.
- (3) Légvezeték alatt csak olyan alacsony növekedésű fák ültethetők, amelyek nem igényelnek gyakori koronaalakítást, metszést.
- (4) Közterületi zöldfelület mérete csak sétány, telekbejáró kialakítása, vízrendezés, közterületen elhelyezhető építmények létesítése érdekében csökkenthető.
- (5) Amennyiben van előkert, akkor területének 30%-nál nagyobb burkolt felület nem létesíthető.
- (6) A teljes közigazgatási területen csak korlátozással lehet a 3. mellékletben felsorolt növényfajokat telepíteni. Növénytelepítés során figyelembe kell venni a 4. függelék szerinti ajánlott növények jegyzékét.

13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14. § (1) Előtető az épület tetőhéjalásához hasonló minőségű, azzal harmonizáló anyaghasználattal alakítható ki.

- (2) A melléképület tömegképzésének, tetőfedésének a főépületéhez kell illeszkednie.
- (3) Kerítéslábazat anyaghasználatának, formavilágának, színezésének a főrendeltetésű épülettel harmonizálnia kell.

14. Egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi településképi követelmények

15. § (1) Ófalu és Újfalu területén meglévő épület bővítése a kialakult tömegarányokat megtartva történhet. Ennek érdekében az épület bővítése annak hosszanti tengelyében, vagy keresztszárny létesítésével történhet.

- (2) Ófalu és Újfalu területén a nyári konyha, pince telepítése a főépítmény ellentétes oldalára is történhet.
- (3) A tájképileg érzékeny szőlőhegy területén fekvő Kisberényi dűlőben építmények a közterülettől 40 m mélységben létesíthetők.
- (4) A tájképileg érzékeny szőlőhegy területén fekvő Kispusztai dűlő Ny-i oldalán az épületeket a kialakult pincesorhoz igazodóan kell elhelyezni.

15. Falusias halmazos karakterű terület (Ófalu) egyedi építészeti településképi követelményei

16. § (1) Keresztszárny létesítése esetén az nem lehet hangsúlyosabb („hosszabb”), mint a főszárny. A keresztszárny szélessége nem haladhatja meg a főszárny szélességét.

- (2) Főépítmény tetőgerincének iránya kialakult, vagy a közterületre közel merőleges.
- (3) Épület nyeregtetővel, vagy annak kontyolt változataival létesíthető. Tetőfelületen csak a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
- (4) Épület utcai homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.
- (5) A homlokzati nyílászárók színét úgy kell megválasztani, hogy az az épület homlokzati jellegét, hagyományos településképet kedvezőtlenül nem változtathatja meg.
- (6) Épület homlokzatán díszítőelem használata esetén csak a térségben jellemző motívumok alkalmazhatók.
- (7) Lábazat a homlokzat színezéséhez illeszkedő, vagy a vörös, sötétbarna árnyalatai alkalmazhatók.
- (8) Egyéb műszaki berendezések utcafépi szempontból alárendelt homlokzaton helyezhetők el.
- (9) Kút fedése esetén égetett kerámiaacserép, vagy azt felidéző anyag használható. Kút oldalának lezárására kizárólag faléc használható.
- (10) Az elő-, vagy az oldalkertben legalább egy sötét lombú örökzöldet, fűzfát vagy diófát kell telepíteni.

16. Hagományos nagytelkes, falusias karakterű terület (Újfalu) településképi követelményei

17. § (1) Épület nyeregtetővel, vagy annak kontyolt változataival létesíthető.

- (2) Tetőfelületen csak a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.

- (3) A kerítésmező csak áttört módon fából (faléc), vagy egyszerű formák alkalmazásával, fémből létesülhet.

17. Pacsirta-telep és termálfalu településképi követelményei

- 18. §** (1) Meglévő épület bővítése a kialakult tömegarányokat megtartva történhet.
(2) A termálfalu kivételével épület nyeregtetővel, vagy annak kontyolt változataival létesíthető.
(3) Áttört kerítés lábazat nélkül nem létesíthető.
(4) Tömör kerítést legalább oszlopokkal tagoltan kell kialakítani. A kerítésmező díszítése esetén az utcai homlokzattal harmonizáló egyszerű motívumok alkalmazhatók.
(5) A termálfalu területén a közterületi telekhatáron kizárólag áttört kerítés létesíthető. A további telekhatárokon csak sövénykerítés létesíthető.
(6) A termálfalu területén egy telken több építmény úgy helyezhető el, hogy azok tájolása, tömegaránya, anyaghasználata, színezése, építészeti részletképzéseik összhangban legyenek egymással.

18. Gazdasági fejlesztési terület településképi követelményei

- 19. §** (1) Meglévő épület bővítése csak a kialakult tömegarányokat megtartva történhet.
(2) Településképet zavaró technológiai műtárgyakat nem lehet elhelyezni a közterület felőli takarás nélkül.
(3) Kerítésmező csak áttört módon létesíthető.
(4) A közlekedési terület felé 20 m szélességben többszintes növényállomány alakítandó ki.

19. Tájképileg érzékeny szőlőhegyi terület településképi követelményei

- 20. §** (1) Épület, egyszerű tömegformálással, nyeregtetővel, vagy annak kontyolt változataival létesíthető. Keresztszárny nem építhető.
(2) Tetőfelületen legfeljebb a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
(3) Épület homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.
(4) Lábazat és a homlokzati díszek színezésére a homlokzat színezéséhez illeszkedő, vagy a vörös, sötétbarna árnyalatai alkalmazhatók.
(5) Kerítésként legfeljebb élősövény telepíthető.

20. Belső szőlőhegyi terület településképi követelményei

- 21. §** (1) Épület, egyszerű tömegformálással létesíthető.
(2) Tetőfelületen legfeljebb a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
(3) Épület homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.
(4) Kerítésként legfeljebb élősövény telepíthető, vagy vadvédelmi céllal növényzettel takart, lábazat nélküli drótkerítés/vadvédelmi kerítés létesíthető.

21. Ökrös-alja dűlői közjóléti, különleges erdőterület településképi követelményei

- 22. §** (1) Ökrös-alja dűlő közjóléti, különleges erdőterületen építmények telepítése a tájjal és a kialakult természeti értékkel összhangban történhet. Az épület, épületegyüttes tervezett elhelyezéséről, kialakításáról látványtervet kell készíteni, mely a tömegformálás, az épületek és a homlokzat főbb arculati elemein túl megjeleníti a tervezett színezést is a valós táji környezetben.
(2) A természetes kőburkolatok, fa és igényesen kialakított látszóbeton mellett, koracél, felületkezelt acélszerkezetek, cink- és rézlemez alkalmazható.
(3) Tetőfelületen legfeljebb a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
(4) Épület körül legfeljebb növényzettel kombinált áttört kerítés létesíthető.

22. Nagyberényi termőtáj terület településképi követelményei

- 23. §** (1) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló épületek építhetők.
(2) Nagyberényi termőtáj területén új mezőgazdasági telephely (birtokközpont) új építményeit (épület-együttesét) úgy

kell telepíteni, hogy azok összességében összhangot, harmóniát sugározzanak, és illeszkedjenek a domborzati és táji adottságokhoz. 100 m² feletti alapterületű épület, épületegyüttes tervezett elhelyezéséről, kialakításáról látványtervet kell készíteni, mely a tömegformálás, az épületek és a homlokzat főbb arculati elemein túl megjeleníti a tervezett színezést is a valós táji környezetben.

- (3) Az épülettömegek (homlokzati arányok, tetőformálás, tetőgerinc iránya) egy építési telken belül és a birtokközpont területén nem lehet különböző.
- (4) A 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületeket tagoltan kell kialakítani.
- (5) Tetőfelületen legfeljebb a tető síkjába helyezett tetőablak helyezhető el.
- (6) 100 m² feletti beépítettséggel rendelkező mezőgazdasági telephely (birtokközpont) telekhatára mentén min. 20 m szélességben többszintes növényállomány alakítandó ki.
- (7) Az erdősávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, utak menti természetközeli növényzet megtartandó és tovább fejlesztendő.

23. Településkép védelme szempontjából kiemelt területek településképi követelményei

- 24. §** (1) Az erdősávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, utak menti természetközeli növényzet megtartandó és tovább fejlesztendő.
- (2) Külterületi közlekedési területek vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhoz fás szárú növényfajokon kívül nem lehet mást telepíteni. Az ajánlott növények jegyzékét a 4. függelék tartalmazza.

24. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

- 25. §** (1) Új távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény nem létesíthető
- a) településkép védelme szempontjából kiemelt területeken és annak határától számított 300 méteren belül,
 - b) erdőterületeken.
- (2) Még beépítetlen beépítésre szánt területeken új középvezettségű, kisértékű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.
- (3) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, az új kisértékű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell telepíteni. Belterület már beépített területén a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén föld alatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.
- (4) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kisértékű, a közvilágítási villamos energia ellátási, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.
- (5) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen csak tornyokban, egyéb műszaki létesítményekben, takartan helyezhetők el.
- (6) Erdőterületen csak akkor építhető ki föld feletti hálózat, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, erdei utak mentén, földalatti telepítéssel kell építeni.

IV. FEJEZET

A REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK ÉS EGYÉB HIRDETÉSI CÉLÚ ÉS MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE ÉS KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

25. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének és kialakításának általános szabályai

- 26. §** (1) Reklámhordozó elhelyezése e rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.
- (2) Reklámhordozó kialakítása, színezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló, színteremtő, rozsdamentes,

horganyzott acél vagy alumínium szerkezet alkalmazható.

(4) A reklám megvilágítása céljából meleg színű, nem villogó fényforrás alkalmazható.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát és a lakosság nyugalmat zavarhatja.

26. Utcabútorokra vonatkozó szabályok

27. § (1) A település közigazgatási területén kiosk nem helyezhető el.

(2) Információs és más célú berendezés kialakításakor az anyag és színezés megválasztásával a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.

(3) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:

- a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk;
- e) településtérkép;
- f) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- g) helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.

(4) A papír alapú információhordozó (plakát) legfeljebb 1 m² nagyságú lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

(5) Más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.

27. A reklámokra vonatkozó szabályoktól való eltérések

28. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

(4) A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

28. A cégek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos szabályok

29. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő hirdetési célú berendezések, különösen üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, reklámgrafika, molinó helyezhető el.

(2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzati felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő cégek és hirdetési célú berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy hirdetési célú berendezés.

(3) Az ingatlanokon vállalkozásonként legfeljebb 1 m² összes hirdetőfelületű üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér az épület homlokzatára, vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában helyezhető el, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán és telkén LED- kijelzőként, vagy futófényvel, fényjátékkal üzemelő cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(5) Cégtér és hirdetési célú berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani. A tetőfelület síkjában arra ráírva, felszerelve felirat, cégér és egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(6) Kerítésen vállalkozásonként egy darab, legfeljebb 1 m² nagyságú hirdetési célú berendezést a kerítésre szerelve, annak síkjában lehet elhelyezni.

(7) A vállalkozás, tevékenység megszűntét követően okafogyottá, gazdátlanná vált cégek, és egyéb hirdetési célú berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének

kötelessége.

29. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 30. §** (1) Klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai főhomlokzatán látható helyre csak kivételesen, műszakilag indokolható esetben helyezhető el. Az ilyen berendezések csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthetők.
- (2) Háztartást ellátó méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastetős épületnél csak a tetősíkon telepíthető.
- (3) Lapostetős épületre napkollektor, napelem csak parapetfallal takartan telepíthető.
- (4) Helyi védett területen a közterületre néző homlokzaton, továbbá az oldalhomlokzatokon a közterülettel határos telekhatártól számított 6 méteren belül parabolaantenna, klímaberendezés, napaelem, napkollektor vagy egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

30. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 31. §** (1) Szakmai konzultáció minden építési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.
- (2) A szakmai konzultáció kötelező, amennyiben a R. látványterv készítését előírja.
- (3) A szakmai konzultáció papír, vagy elektronikus formában nyújtható be a rendelet 1. függeléke szerinti kérelmező nyomtatvány kitöltésével.
- (4) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell az építés érintett területre vonatkozó helyi rendjéről, településképi követelményekről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati fejlesztési elképzelésekről. A polgármester bemutatja, és szükség esetén értelmezi a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait és azok indokait, az adott beruházás környezetének értékeit és a sajátos adottságaiból következő építési feltételeket.
- (5) A szakmai konzultáció során a főépítész/polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.
- (6) A főépítész/polgármester elektronikus úton, vagy telefonon értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról, amelyet a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül biztosít.
- (7) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész/polgármester nyilatkozatával.

31. Településképi bejelentési eljárás

- 32. §** (1) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.
- (2) A településképi bejelentés a polgármester felé elektronikus úton, alábbi tartalommal történik:
- a) kérelmező neve,
 - b) kérelmező címe, cég esetén székhelye,
 - c) kérelmező levelezési címe, telefonszáma és elektronikus levelezési címe,
 - d) a tervezett reklámmal, reklámhordozóval összefüggő beavatkozás helye (címe és helyrajzi száma),
 - e) a tervezett reklámmal, reklámhordozóval összefüggő beavatkozás rövid leírása,
 - f) (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv.
- (3) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza bejelentéshez kötött reklámhordozó berendezések elhelyezése esetén:
- a) műszaki leírást;
 - b) helyszínrajzot,
 - c) építményre történő elhelyezés esetén az érintett homlokzati felület egészét ábrázoló épület homlokzatot, és

- d) látványtervet vagy fotómontázst.
- (4) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.
- (5) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.

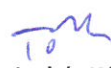
32. Településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság

33. § (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a polgármester az (1) bekezdés szerinti ellenőrzés során, vagy közérdekű bejelentés alapján a településképi követelmények megsértését észleli, megfelelő határidő biztosításával végzésben hívja fel az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozatában - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményszegély felújítására, átalakítására, vagy elbontására és ezzel egyidejűleg a településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (4) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 50.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő összegű településképi-védelmi bírságot szab ki az alábbiak szerint:
- a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén:
 - aa) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 500.000 Ft;
 - ab) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 300.000 Ft;
 - ac) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 500.000 Ft;
 - b) a településképi követelmények megsértése esetén - amennyiben a tevékenység nem tartozik településképi bejelentési kötelezettség alá - legfeljebb 500.000 Ft.
- (5) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.
- (6) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (7) A településképi kötelezésben foglaltak önkéntes teljesítésének elmaradása esetén – ideértve a településképi-védelmi bírság meg nem fizetését is - a végrehajtás elrendelését és foganatosítását a döntést hozó hatóság végzi.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 15/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelet.


Tóth András Károly
polgármester




Kovács Gréta
jegyző



Kihirdetési záradék: Kihirdetve az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2014. (XI.2) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése szerint a Hivatal Hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2019. január 23-án.


Kovács Gréta
jegyző



MELLÉKLETEK

1. melléklet a 1/2019. (I.23.) önkormányzati rendelethez: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények listája

ÉPÜLETEK KATASZTERE

Sorsz.	Megnevezés	HRSZ	Épület címe
1.	Parasztház	75/1	Petőfi Sándor utca 22.
2.	Pillangó Óvoda (zárdáépület)	4	Óvoda utca
3.	Polgármesteri Hivatal	626	Fő utca 12.
4.	Parasztház	702	Muskátli utca 5.
5.	Népi lakóház	25/2	Széchenyi utca 17.
6.	Lakóház	662	József Attila utca 29.
7.	Módos parasztház	667	József Attila utca 19.
8.	Parasztház	668	József Attila utca 17.
9.	Módos parasztház	27/2	József Attila utca 2
10.	Erdésház	87	Petőfi Sándor utca 2.
11.	Módos parasztház	398	Kossuth Lajos utca 2/b
12.	Régi parasztház	96	Bajcsy-Zsilinszky utca 13
13.	Majorsági épület/kúria	309	Bem József utca 10.
14.	Gazdasági épület	642	Templom utca 9.
15.	Papi présház	1147/1	Packa
16.	Présház lanttal	1047/2	Kisberény
17.	Présház B.GY.	1046/1	Kisberény
18.	Présház	1245/1	Kispusztá
19.	Présház P.F. (Pozsár Ferenc pincéje)	xx	Cserhát
20.	Présház	0113/3	Újhegy

KÖZTÁRGYAK KATASZTERE

Sorsz.	Köztárgy megnevezése	Köztárgy címe	Védettség
1.	Szentháromság szobor	Óvoda utca 1.	Helyi védett
2.	Kőkereszt	Óvoda utca 1.	Helyi védett
3.	Kőkereszt	Óvoda utca 1.	Helyi védett
4.	Fakereszt	József Attila utca	Helyi védett
5.	Kőkereszt	Temető	Helyi védett
6.	Kőkereszt	Fő utca – Béke utca sarka	Helyi védett
7.	Emlékmű	hrsz 3	Helyi védelemre javasolt
8.	Ürögi kereszt	Ürögi út, hrsz. 513	Helyi védelemre javasolt

2. melléklet a 1/2019. (I.23.) önkormányzati rendelethez: Településképi szempontból meghatározó területek

3. melléklet a 1/2019. (I.23.) önkormányzati rendelethez: Korlátozással telepíthető növényfajok jegyzéke

<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Asclepias syriaca</i>	selyemkóró
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa (ezüstfűz, olajfűz)
<i>Fallopia japonica</i>	ártéri japánkésérűfű
<i>Fraxinus americana</i>	amerikai kőris
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	vörös kőris
<i>Humulus lupulus</i>	komló
<i>Lycium barbarum</i>	közönséges ördögcérna
<i>Maclura pomifera</i>	narancseper
<i>Parthenocissus vitacea</i>	közönséges vadszőlő
<i>Paulownia tomentosa</i>	császárfa
<i>Prunus serotina</i>	kései zelnicemeggy
<i>Reynoutria spp.</i>	japánkésérűfű fajok
<i>Rhus typhina (R. hirta)</i>	ecetfa
<i>Ribes aureum</i>	arany ribiszke
<i>Robina pseudo-acacia</i>	fehér akác
<i>Solidago spp.</i>	aranyvessző fajok
<i>Syringa vulgaris</i>	közönséges orgona (májusi orgona)
<i>Wisteria sinensis</i>	lila akác

MŰEMLÉKEK LISTÁJA

Sorsz.	Megnevezés	HRSZ	Épület címe	Védettség
1.	Református templom	400	Nyárfa sétány, Nyárfa u 2./Kossuth L. u.	Műemlék
2.	Katolikus plébánia	5/1	Templom utca 1.	Műemlék
3.	Katolikus templom	1	Óvoda utca 1.	Műemlék
4.	Nepomuki Szt. János szobor	1	Óvoda utca 1.	Műemlék
5.	Tájház	6	Fő utca 11.	Műemlék

ADATLAP

a településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

Kérelmező Neve:

(Cég neve):

Címe:

Telefonszáma,

e-mail:

Tervező esetén jogosultsága:

Építtető neve és címe, telefonszáma, e-mail:

.....

Ingatlan Címe:

Helyrajzi száma:

A konzultáció tárgya, építési szándék, program rövid ismertetése:

.....

.....

.....

.....

.....

Kérjük, hogy a rendelkezésre álló tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

Dátum:

Aláírás:

ADATLAP

Településképi Bejelentési eljáráshoz

Benyújtó neve, elérhetősége:	
Tervező	Neve:
(Cég neve):	
Címe:	
Telefonszáma, e-mail	
Jogosultsága:	
Építető neve és címe, telefonszáma, e-mail:	
	
Kérelem tárgya, építési program rövid ismertetése:	
	
A tevékenység tervezett időtartama:	
	
Ingatlan	Címe:
Helyrajzi száma:	
Tervezett adatok:	
Berendezések darabszáma:	 db
Önálló tartószerkezet teljes magassága:	 m
Felület nagysága:	 m ²
Dátum:	

Aláírás:

Kérjük, hogy a rendelkezésre álló tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

AJÁNLOTT NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által összeállított ajánlott növényjegyzék(Forrás: <http://www.bfnpi.hu/hu/novenyjegyzek>)

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

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 növényzettel.

- gyepterületek:

Kialakításuknál 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 fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai fajoknak kertészeti változatai ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajsínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

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 felkuszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*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*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteinia*), 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*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátymvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

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*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- 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*), bíbros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fáit:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrték - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfaajták

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajsziabarack (*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*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszzőkők (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyept, 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 dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Köztérületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak 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 (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

- További ajánlott fafajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezhethet az összetett egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), csereszömörce (*Cotinus coggygia*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakóterekenél 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. Gyakori a cseresznye, mandula, szelidgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen 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 patakok szegélyező és az út mentén látható 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 kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, 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.

LÁTVÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A településképi eljáráshoz kapcsolódó építészeti-műszaki terv kötelező tartalmi keretén belül:

1. Tervezett tereprendezés
2. Tervezett tömegalakítás
3. Tervezett tetőzet
4. Lejtő oldali homlokzati rajz
5. Tervezett homlokzati anyaghasználat és színezés
6. Kilátási-rálátási terv:
 - a) A tervezési terület környezetének (természeti és épített környezetének) sziluettképe a tervezett létesítmény nélkül (meglévő állapot) és annak bemontírozott fotójával (tervezett állapot) a város fő megközelítő útjai felől, azokról a pontokról, ahonnan a változás a legmarkánsabban észlelhető, továbbá a városközpont irányából.
 - b) A tervezett létesítmény kiszolgálását szolgáló egyéb, térszín felett megjelenő létesítményeknek ábrázolása alaptérképen és fotón. (légvezeték számára erdőirtás, nyiladék, kiszolgáló út létesítése, stb.)
 - c) A létesítés következtében bekövetkező változások, a várható előnyök és bekövetkező károsodások szöveges értékelése.
7. Madártávlati látványterv 3 jellegzetes nézőpontból, legfeljebb 4 km sugarú távolságig
8. Tájba illesztés megoldása

ÉRTÉKKATASZTER

(KÜLÖN DOKUMENTUM)