

Szentbékaklla Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Szentbékaklla Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

- 1. §** E rendelet célja Szentbékaklla Község sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti örökségének védelme, a településképvédelem elemeinek, településképi követelmények, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer, valamint az önkormányzati településképvérvényesítési eszközök meghatározásával.

2. A rendelet alkalmazása

- 2. §** E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet előírásaival valamint Szentbékaklla Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

3. Mellékletek

- 3. §** (1) Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 2. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása
 3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
 4. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
 5. melléklet: Településképi bejelentési tervdokumentáció – kérelem

4. Értelmező rendelkezések

- 4. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) Cégér: az adott épületen a benne folytatott mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely általában merőleges a homlokzatra
 - b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
 - c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - d) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
 - e) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámbereendezés

- f) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- g) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- h) Molinó:építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- i) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

5. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

- 5. §** (1) A helyi védelem célja Szentbékálla Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a helyi közösség kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3) A helyi védelem feladata:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
 - aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településkép, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
 továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Szentbékálla Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. és 3. mellékletekben felsoroltak szerint.
- (5) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (6) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (7) Helyi védelem kiterjedhet továbbá táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, növényzet-együttesre.

6. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

- 6. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
 - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
 - e) a védett érték állapotában, tartószerkezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
 - a) a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
 - b) a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,
 - c) a védelem rövid indoklása,
 - d) felmérési, rajzi dokumentáció,
 - e) fotódokumentáció,
 - f) az építmény rendeltetése, a használat módja,
 - g) egyéb megjegyzés.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
 - (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehet.

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

- (2) A Képviselő-testület a 7. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítést alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 7 § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

- 9. §** (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg - soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.
- (2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 7.§ (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

7. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 10. §** (1) A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 11. §** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez
- (2) Az önkormányzatnál megtalálható nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) megnevezését, jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
 - b) a védelmi nyilvántartási számát,
 - c) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
 - d) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
 - e) a védelem típusát,
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
 - g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - h) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
 - i) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

9. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

- 12. §** (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

- 13. §** (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
- a) önkormányzati elismerést megszövegező tábla elhelyezése;
 - b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
 - c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
 - d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
 - e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkorai költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 14. §** (1) A 2. számú melléklet szerinti helyi védelem alatt álló terület (a továbbiakban: védett terület) kijelölésének célja a településszerkezet, telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép, a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztése.
- (2) A településképet meghatározó beépítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló, jellemzően előkert nélküli, utcafrontra merőleges beépítés.
- (3) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszint (esetenként tetőtér beépítéssel).
- (4) A településképet meghatározó utcafronti kerítés kialakítása épített jellegű, a településen hagyományos építőanyagok (elsősorban rakott kő, fa, kovácsoltvas), formák (rakott kőfalak, kőbástyák), és díszítések felhasználásával történhet, részben vagy egészében áttört jelleggel.
- (5) Az áttört utcafronti kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15. §** (1) A 3. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében elő kell segíteni az épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot.
- (4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti 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.

- (5) Helyi védelem alá helyezett épület esetében a tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület kerítését és kapuzatát az eredetihez hasonló anyaghasználatú, vagy ha az már nem rekonstruálható, akkor az utcában előforduló hagyományos kialakítású kerítés és kapuzat kialakítására kell törekedni.
- (7) Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (8) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon.
- (9) Helyi védett épület utcafronti oldalán napelem, napkollektor nem helyezhető el. Az utcafront közelében lévő oldalain pedig csak tetősíkból, az ingatlan határos közterületről kevésbé látható módon helyezhető el.
- (10) Helyi védett épület bontására csak a védetség 6.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.
- (11) Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani.

12. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- 16. §** (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (2) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető. A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.
 - (3) Napelem, napkollektor csak tetősíkból, az ingatlan határos közterületről - lehetőség és adottságoktól függően - kevésbé látható módon helyezhető el.

13. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

- 17. §** (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Ófalu,
 - b) Új lakóterület
 - c) Szőlőhegyek (zártkertek)
 - d) Külterület.
- (2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Szentbékakála területén:
- a) világörökség várományos terület,
 - b) műemlék telke,
 - c) műemléki környezet,
 - d) régészeti lelőhely területe,
 - e) régészeti érdekű terület,
 - f) Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe,
 - g) országos ökológiai hálózat – magterület,
 - h) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
 - i) Natura 2000 területek,
 - j) egyedi tájértékek,
 - k) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

- 18. §** (1) A 17. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Ófalu** településrészen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
 - a) A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél (vízcsendesítő, az eresztől max. 80 cm hosszban, kódissállítás)
 - b) Lakóépületen tetőhéjazatnak cserépfedést, vagy nádat (az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön engedélye alapján) lehet használni.
 - c) Településközponti területen¹ tetőhéjazatként cserépfedést, vagy nádfedést kell alkalmazni.
 - d) Torony, előtető, télikert fedése a b) és c) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók, úgymint vörösréz és horgany (kódissállítás, meglévő toronysisakok fedésénél).
- (3) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna, törtfehér, szürke és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (4) A településközponti területen a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
- (5) Nyerstégla felület épülethomlokzat felületén (macskalépcső kivételével) nem alkalmazható.
- (6) A lakótelkek utcai telekhatárán természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető, növényzettel kísérve.
- (7) Egyéb telekhatáron az utcaihoz hasonló kerítés, illetve növényvel kísért drótfonatos kerítés létesíthető.
- (8) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható.
- (9) Utcái oromfalú épületek esetében cserépfedésnél az utcafronti homlokzat csak tűzfalas kiképzéssel készülhet. A tűzfal lezárása téglával, terméskővel vagy műkö fedlappal történhet, fémburkolás nem megengedett. Nádfedésnél az utcafronti homlokzat oromfalszegése megengedett.
- (10) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve egyházi épület tetőfelépítményét.
- (11) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájbonos, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.

19. § (1) A 17. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Új lakóterületek** településrészen az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
 - e) A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél (vízcsendesítő (az eresztől max. 80 cm hosszban), kódissállítás)
 - a) Lakóépületen tetőhéjazatként cserépfedést, vagy nádat (az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön engedélye alapján) kell alkalmazni.
 - b) Torony, előtető, télikert fedése a b) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók.
- (3) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna, törtfehér, szürke és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (4) Nyerstégla felület épülethomlokzat felületén (macskalépcső kivételével) nem alkalmazható.
- (5) A lakótelkek utcai telekhatárán természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető, növényzettel kísérve.
- (6) Egyéb telekhatáron az utcaihoz hasonló kerítés, illetve növényvel kísért drótfonatos kerítés létesíthető.
- (7) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható.
- (8) Az épületek homlokzat magasságát igazítani kell a szomszédos meglévő épületekhez, azok közé illeszkedően.
- (9) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki.

¹ A településrendezési eszközökben településközpont vegyes terület, Vt építési övezet-ként jelölt terület

20. § A 17. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Szőlőhegyek (zártkertek)** területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyükkel a szintvonalakra merőlegesen, tájba illő módon.
- b) Az épületek alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.
- c) Az épületek legnagyobb épületszárny szélessége 7,0 m lehet.
- d) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani.
- e) Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- f) Az épületeken erkély, loggia létesíthetőségét szakmai konzultáció keretében kell az adott épületen eldönteni.
- g) Az épületek – pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők.
- h) A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- i) Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy nádfedést kell alkalmazni.
- j) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (kerítés, medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, reklámerendezések) nem létesíthetők.
- k) Az ingatlanok lehatárolása az erdő határán vadhálóval, a földrészletek határán szőlőkordonnal, növényzettel történhet.
- l) A természetes terepalakulatok megőrzése biztosítandó
- m) Tájidegen növényzet, egzóták (tuja, fenyő) nem telepíthető.
- n) A telkek szőlőműveléssel nem hasznosított részén, az épületek körül gyümölcsfák, díófa telepítendő.
- o) Borterasz kialakítható kizárólag fa szerkezettel az épület előtt tető nélkül, illetve mellette, i) pont szerinti tetőfedéssel, legfeljebb 20 m² tetőfelülettel.
- p) Meglévő préházak, pincék elbontása csak a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával történhet.

21. § (1) A 17. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Külterület** területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

a) gazdasági területeken

- aa) Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal és a településhez igazodó színezéssel, igényes kialakítással készülhetnek.
- ab) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 20°-45° között lehet.
- ac) A telkek utcai telekhatárán tömör lábazatos, áttört utcai kerítések létesíthetők.
- ad) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 cm törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.
- ae) A Szabályozási terven jelölt „kialakítandó zöldfelület” területén háromszintes (gyep-, cserje- és koronaszint) növénytelepítés kialakítása szükséges.

b) különleges területeken²:

- ba) Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal és a településhez igazodó színezéssel, igényes kialakítással készülhetnek.
- bb) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 20°-45° között lehet.

c) erdőterületen:

- ca) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- cb) Erdőtelepítés során természetyszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

² A településrendezési eszközökben kijelölt Különleges területek (temető, turisztikai terület, oktatási terület, sport és szabadidő terület)

- cc) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyárok).
- cd) Erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- d) mezőgazdasági területen:
 - da) az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges a 4. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
 - db) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekből biztosítani kell.
 - dc) A szántókat megosztó, meglévő fa és cserjesávok, hagyásfák megtartásáról gondoskodni kell.
 - dd) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken a fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
 - de) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
 - df) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő elhelyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
 - dg) A földrésztetek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
 - dh) Az épületek – földdel takart pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők.
 - di) A tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
 - dj) Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat kell alkalmazni.
 - dk) Állattartás céljára szolgáló terület esetében villanypásztor, továbbá karámszerű lehatárolás kialakítható, de kerítés nem építhető.
 - dl) Csarnokszerű nagy épülettömeg nem helyezhető el.
 - dm) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

22. § (1) A 17.§ (2) bekezdésben felsorolt településkép védelme szempontjából kiemelt területeken:

- a) Új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi, településképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- b) Új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.
- c) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell külterületen illetve a szőlőhegyen új épület építése esetén.

(2) A 17.§ (2) bekezdés j) pontja szerinti egyedi tájértékek:

- a) az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból a község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- b) tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos.
- c) közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- d) folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról gondoskodni kell, környezetüknek rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

IV. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.

- (2) A település teljes közigazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.
- (3) A 17.§ (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken – a belterületen a b) és c) pont kivételével reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
- (5) A (3) bekezdés szerinti elemek kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik, egységes rendszert alkotson, Elhelyezésük a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (6) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
- (7) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építésetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra.
- (8) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
- (9) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (10) Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (11) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (12) Az elhasználadott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
- (13) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
- (14) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.
- (15) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

15. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
- b) Antennatorony önálló építményként (nem épületben, kilátóban) a településen nem létesíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A

- berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
 - f) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák) közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
 - g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségsszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
 - h) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon helyezhető el.
 - i) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
 - ia) belterületen,
 - ib) fokozottan védett természetvédelmi területen (Balaton-felvidéki Nemzeti Park)
 - ic) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - id) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - ie) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
 - if) Natura 2000 területen,
- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

- 25. §** (1) A településkép védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 26. §** (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni
- a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”³ alapján történő építési munkát is.
 - b) a helyi védett területen minden meglévő lakó- és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja
 - ba) a beépítés telepítési módját,
 - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - bc) az építmény tömegformálását,
 - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
 - bf) a telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerül sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
 - c) egyéb területen 60 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.

³ Jelen rendelet elfogadásakor a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá eső

- (3) Az önkormányzat kötelező szakmai konzultáción való részvételre szólítja fel a tulajdonost, abban az esetben, ha:
 - a) a tulajdonos telkén településképet rontó állapot jött létre,
 - b) a hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonos a 21.§ (11) bekezdésben megadottak szerint nem távolította el.
- (4) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek.
- (5) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

18. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 27. §** A jelen rendelet előírásai szerint Szentbékállá teljes közigazgatási területén – az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

19. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

- 28. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

20. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 29. §** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (3) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi, de egy alkalommal hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmezőt.

- (4) Amennyiben az adott eljárás időszakában az önkormányzat főépítésszt nem foglalkoztat, a polgármester a benyújtott dokumentációra 8 napon belül választ ad, melyben a településképi véleményezési eljárástól eltekinthet.
- (5) A véleményezési eljárás egyéb szabályait külön jogszabály⁴ tartalmazza.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

21. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a külön jogszabályban⁵ felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
- ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
- a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
- közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

22. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

31. § (1) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- megfelel a külön jogszabályban⁶ meghatározott követelményeknek,
- a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
- a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés:

- nem felel meg külön jogszabályban⁷ előírt követelményeknek,
- a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,
- a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester a bejelentés tudomásul vételét megtagadja, amennyiben a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.

(4) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:

⁴ Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § és 26/A. § előírásai.

⁵ Jelen rendelet elfogadásakor az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. számú melléklete

⁶ Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

⁷ Jelen rendelet elfogadásakor a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B (2)-(3) előírásai.

- a) hozzájárulás nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a hozzájárulás beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
- b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;
- c) szabálytalanság esetén, amennyiben a szabályossá tétel feltételei nem állnak fenn az eredeti állapot helyreállításáról intézkedik.

23. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 32. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
 - (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
 - (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje: a kiadmányozástól számított egy év.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

24. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 33. §** Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 25-33. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

25. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 34. §** (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
 - a) szakmai konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 50.000 - 300.000.- forint,
 - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000.- forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 800.000.- forint,
 - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.- forint,
 - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000.- forint,
 - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
 - g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 20.000 - 500.000.- forint.
 - h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
 - (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatályba léptető rendelkezések

- 35. §** (1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 12/2017. (XI.18.) önkormányzati rendelet.


Molnár Endre
polgármester



A rendelet kihirdetve:

2017. december 28.

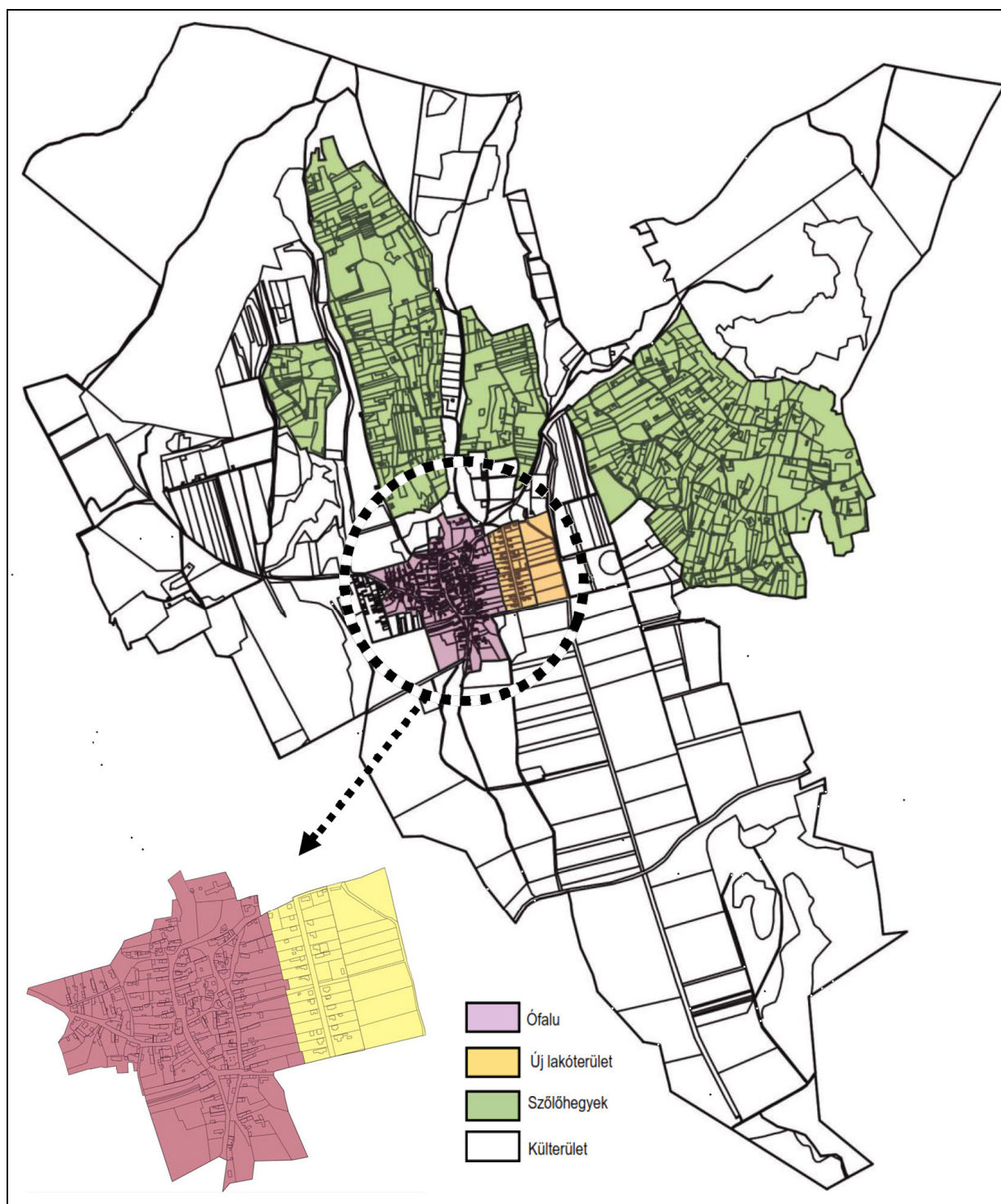

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző




Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

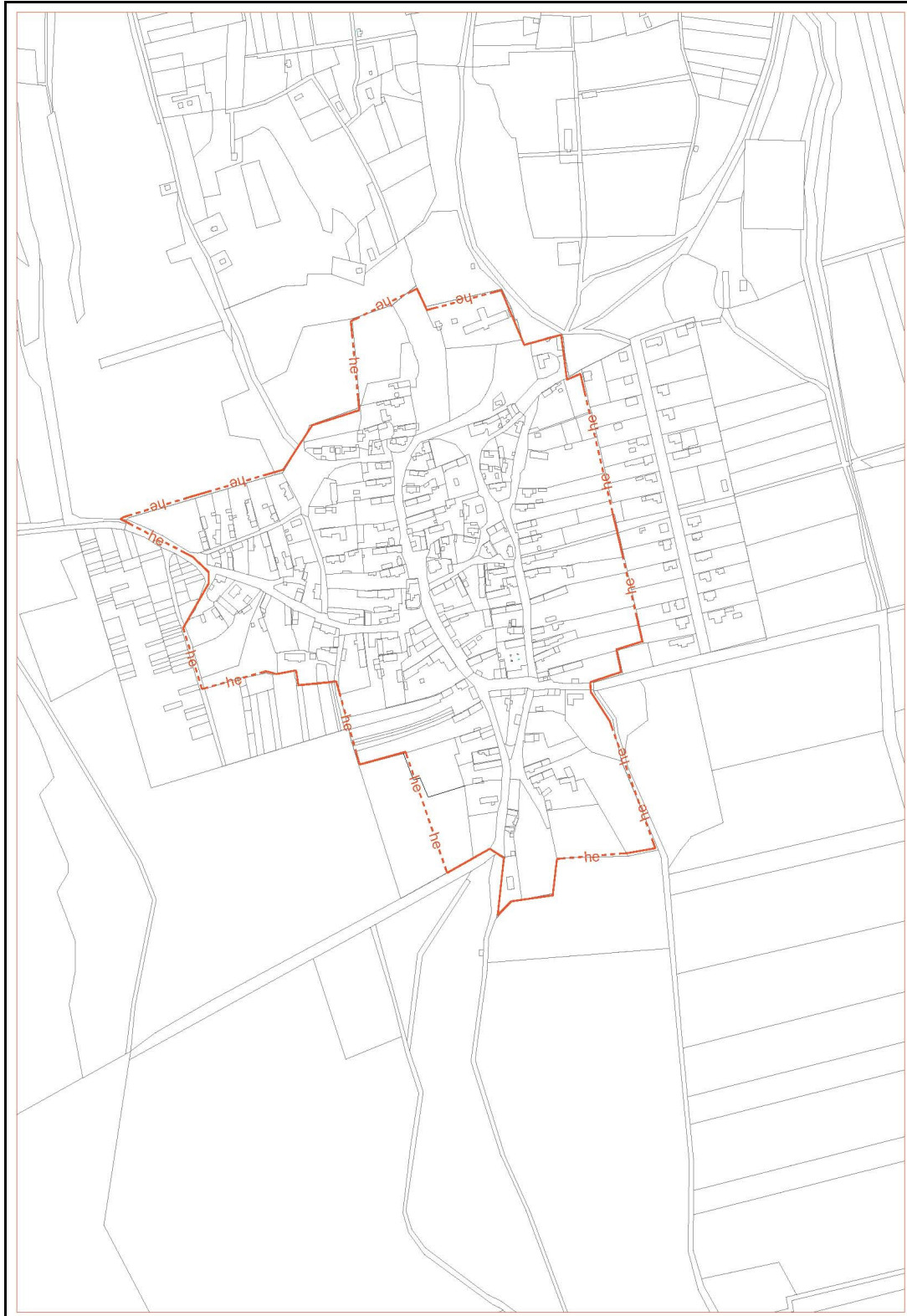


Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása

Helyi értékvédelmi terület



Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Jókai utca 1. | Hrsz.: 291. Lakóház |
| 2. Kossuth u. 22. | Hrsz.: 293. Lakóház |
| 3. Kossuth u. 25. | Hrsz.: 67. Lakóház |
| 4. Kossuth u. 28. | Hrsz.: 298. Lakóház |
| 5. Petőfi u. 4. | Hrsz.: 95. Lakóház |
| 6. Kishegy | Hrsz.: 1153. Présház |
| 8. Községi temető | Hrsz.: 061. Síremlék |
| 9. Községi temető | Hrsz.: 061. Síremlék |
| 10. Községi temető | Hrsz.: 061. Síremlék |
| 11. Községi temető | Hrsz.: 061. Síremlék |
| 12. Községi temető | Hrsz.: 061. Síremlék |
| 13. Öreghegy Szőlőhegyi kereszt | |
| 14. Templomdomb | Hrsz.: 1. Templomkereszt |

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő címe:
3. Levelezési cím:
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet:

I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

II. Rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

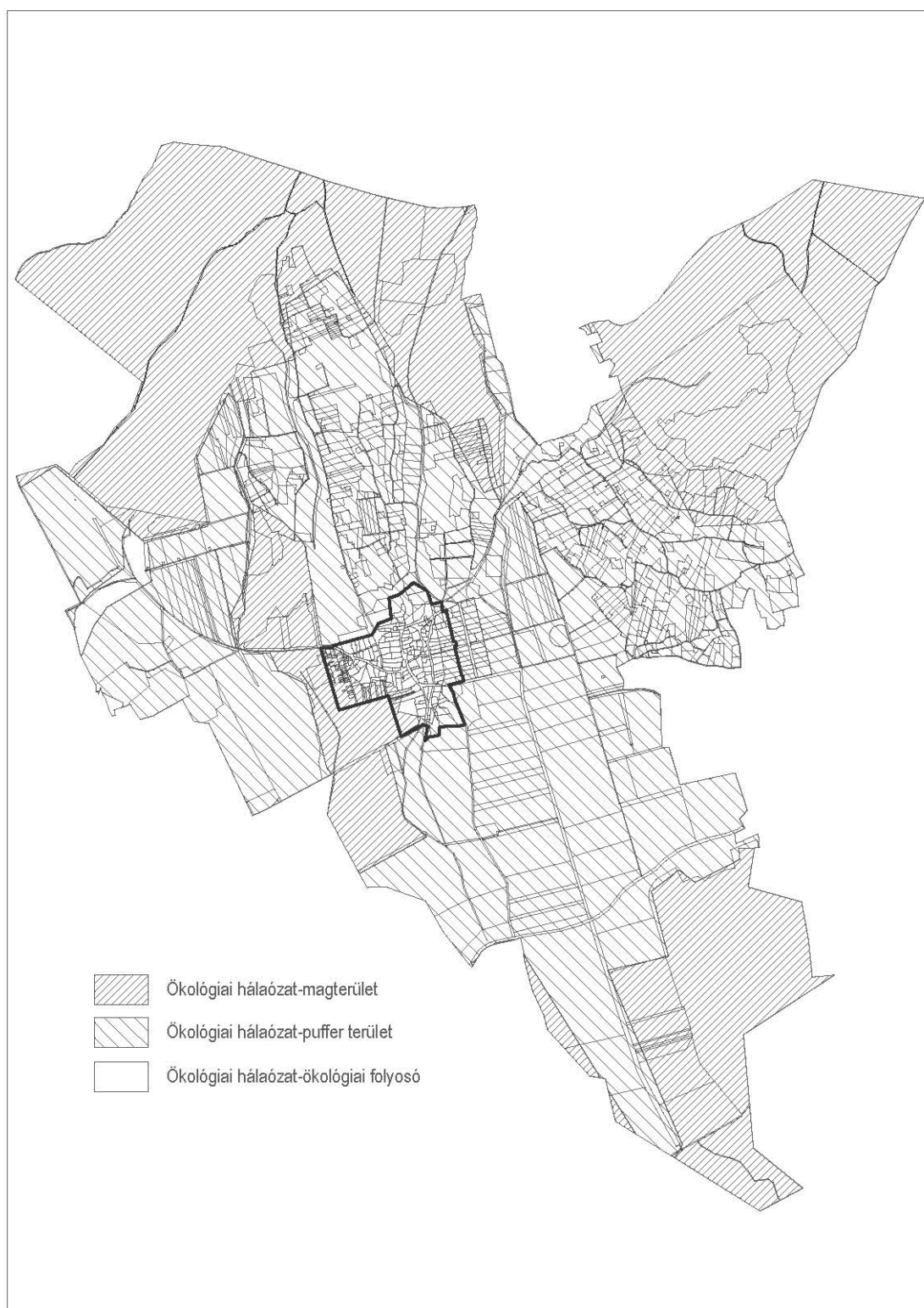
Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
 - b) megtiltja
- vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

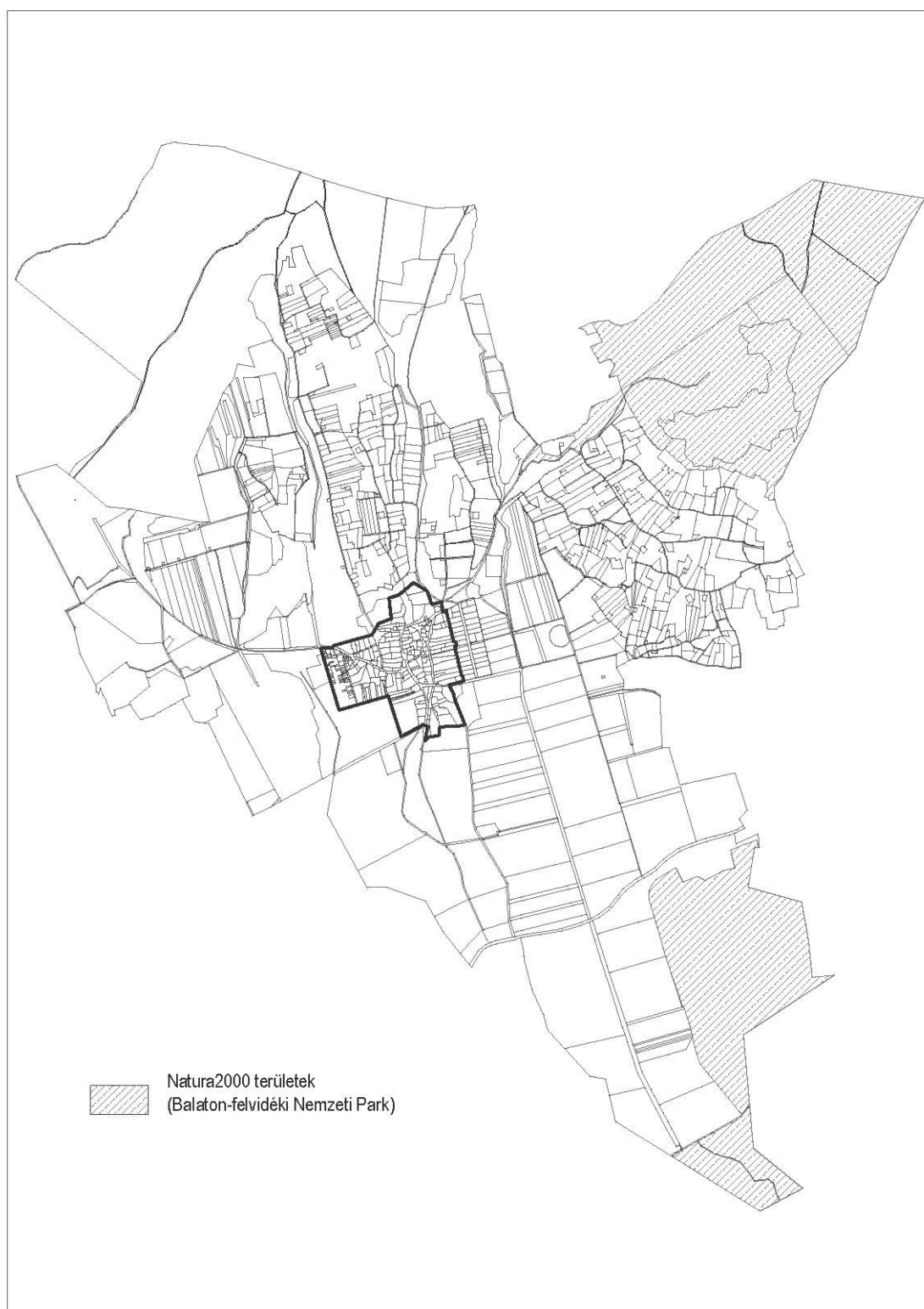
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK SZENTBÉKÁLLÁN



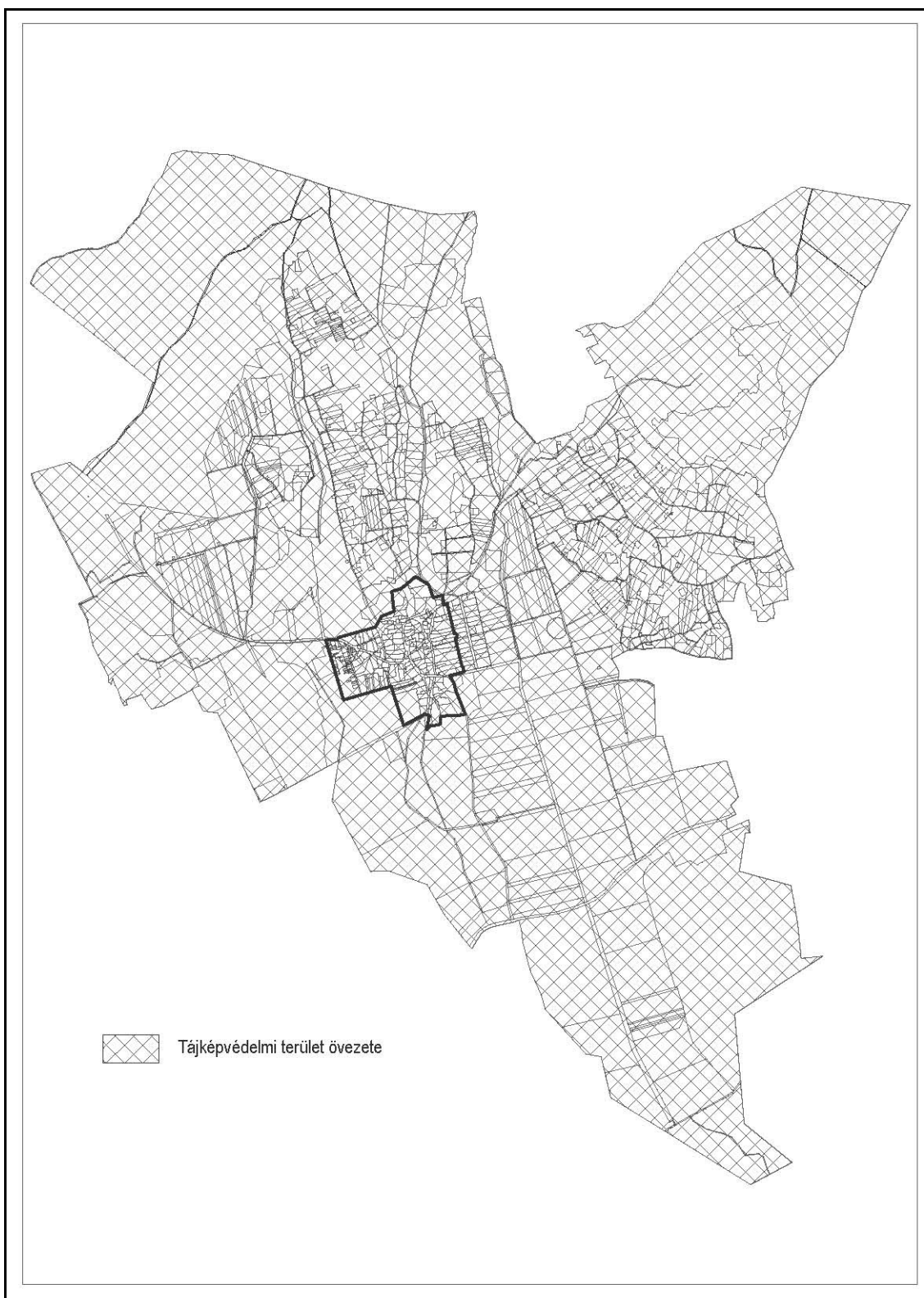
1. Műemlék telke, műemléki környezet, régészeti lelőhelyek (2017 augusztusi adatszolgáltatás)



2. Országos ökológiai hálózat – magterület, pufferterület
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2017. augusztusi adatszolgáltatása alapján)



3. Natura 2000 területek
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2017. augusztusi adatszolgáltatása alapján)



4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2017 augusztusi adatszolgáltatása alapján)

5. Egyedi tájértékek Szentbékállán

(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2017 augusztusi adatszolgáltatása alapján,
melynek adatai pontosításához további egyeztetés szükséges)

Sorszám	Sorszám (saját)*	Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Főbb jellemzők
1	K1	Lengőkő	Sajátos közetminőséghez kötődő felszínforma	Kőtenger területén	Lengőkő vagy Kelemen-kő, a szentbékállai kőtenger része. Jellemző geológiai felszínalkotó forma, nevét arról kapta, hogy a kőtömb tetejét egy kisebb, egy ember súlya alatt megbillenő kőtömb alkotja.
2	B 1	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 9	Népi lakóház kőfalakkal, két szobás, pitvaros, konyhás, szabadkéménnyel. Cserépfedésű, fehérre meszelt homlokzatokkal, vakolatdíszítésekkel. 1918-ban a tető leégett, majd újjáépült. Műemléki védelem alatt áll.
3	B 2	Gémes kút	Kút	Kossuth u 13	Magántelken álló gémeskút. Még jó állapotban van, használják. Fa elemei: kútágas, kútgém, kútostor. Szögletes beton kútkávéval.
4	B 2	Pajtamúzeum	Közüintézmény épülete	Kossuth u 13	Hagyományőrző, kulturtörténeti jelentőségű létesítmény. Oltárczi Ferenc és családja gyűjtötte, folyamatosan bővülő gyűjtemény.
5	B 3	Kőkereszt	Feszület	Jókai u Kossuth u kereszteződése	Fehérre festett, jó állapotú kőkereszt. Felül korpuszsal, alatta Szűz Mária szoborral, díszes talapzattal, vasráccsal elkerítve.
6	B 4	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 17	Korábban népi műemlék volt az épület, majd 1967-ben védelmét törölték. Jó arányú, cseréptetős épület. A hozzátoldott bejárat rész az épülethez nem illő, átépítése javasolt.
7	B 5	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 21	Vakolt kőház, cserépfedéssel, díszes oromfallal és macskalepcsővel. A szobák pórödém mennyezettel készültek, eredetileg döngölt agyag padlóval, később fa padlóval.
8	B 6	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 22	Vakolt kőház, cserépfedéssel, díszes oromfallal és macskalepcsővel. A szobák pórödém mennyezettel készültek, eredetileg döngölt agyag padlóval, később fa padlóval.
9	B 7	Kerekes kút	Kút	Kossuth u 15 előtt	Vöröskővel körkörös kifalazott kút, szárazon rakott falazattal, kb. 1,2 m belső átmérővel. Beton mellvéddel, felül fa lécezéssel készült kútházzal és cserépfedéssel.
10	B 8	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 25	Vakolt kőház, kőfalakkal, cserépfedéssel, díszes oromfallal és macskalepcsővel. Az oromfalon évszám és monogram olvasható: V.P. 1896. Korábban műemlékként jegyezték, majd törölték. Jelenleg helyi védelem alatt áll.
11	B 9	Parasztház	Lakóépület	Kossuth u 28	Vakolt kőház, cserépfedéssel, vakolatdíszes oromfallal és macskalepcsővel. Az oromfalon évszám és monogram olvasható: M.H. 1884. helyi védelem alatt áll.
12	B 10	Kerekes kút	Kút	Zrínyi utcán, a templom előtt	Vöröskővel körkörös kifalazott kút, szárazon rakott falazattal, kb. 1,2 m belső átmérővel. Kör alakú beton kávéval. felül fa lécezéssel készült kútházzal és cserépfedéssel.
13	B 11	Római kat. templom, két kőkereszt	Templom	Templomdombon	
14	K 2	I. világháborús síremlékek	Katonasír	Községi temető	I. világháborús katonasírok. Kis faoszlopokon festett emléktáblákkal: évszám, név, hős halott emléktáblája felirattal.
15	K 2	Régi sírok	Síremlék	Községi temető	Változó formájú régi sírkövek, síremlékek. Gyakori a kettős-kereszt kialakítás, változatos formai megoldásokkal. Szépen gondozott temetőben állnak, fákkal szegélyezett helyen.
16	K 2	temetői kőkereszt	Feszület	Községi temető	Fehérre festett temetői kőkereszt. Kb. 3 m magas, középrészén oszlopos-timpanos mezőben szoboralkakkal, díszített talapzattal.
17	B 12	Parasztház	Lakóépület	Petőfi u 19	Vakolt kőház, cserépfedéssel, díszes oromfallal és macskalepcsővel. Szép arányú és megjelenésű, műemléki védelem alatt áll.
18	K 3	Velétei palotáról	Közüintézmény épülete	Velétei völgy, temető mögött	

Sorszám		Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Főbb jellemzők
19	K 4	Kőkereszt	Feszület	Birkás kúria alatt	Fehérre festett kőkereszt korpussszal, alatta Szűz Mária szoborral, díszített talapzattal.
20	K 5	Birkás kúria	Kúria	Szőlőhegyen	
21	B 13	Néprajzi múzeum	Közüintézmény épülete	Kossuth L u	Helyi néprajzi tárgyak gyűjteménye.
22	K 1	Kőtenger	Sajátos közetminőséghez kötődő felszínforma	Belterülettől nyugatra	Pannon tengeri üledék, mely a vulkáni gőzök hatására összementálódott. A kemény közetről a felszíni puhább rétegek erodálódtak.
23		Egykori uszoda romjai	Parasztfürdő	szőlőhegyen	Egykor bővizű hegyi forrás táplálta a hegy lábánál kialakított települési fürdőhelyet. Ma már nem üzemel, pusztulófélben van. Egy kis ér ma is a mederbe folyik, de a növényzettel benőtt felületen ez eltűnik.
24	B 14	Kőkereszt	Feszület	Jókai utca végén	Fehérre festett, gondozott kőkereszt. Korpussszal, közepén három szoboralakkal, díszes talapzattal.
25	B 15	Parasztház	Lakóépület	Toldi u 1	Vakolt kőház, cserépfedéssel, díszes oromfallal és macskalepcsővel. Szép arányú és megjelenésű, műemléki védelem alatt áll.
26	B 16	Parasztház	Lakóépület, épületrész, udvar	Jókai u	Vakolt kőház, cserépfedéssel, vakolatdíszes oromfallal és macskalepcsővel. Szép arányú és megjelenésű. A településre jellemző kő bástya kerítéssel és kétszárnyú, finoman ívelt fa nagykapuval, különálló fa gyalogkapuval.
27	B 17	Parasztház	Lakóépület	Bem u 4	Kődisállásos vakolt, fehérre festett kőház, cserépfedéssel, díszes oromfallal és téglából készült macskalepcsővel. Az oromfalon szoborfülké és vakolatdíszítések készültek. Szépen formált kéményfejjel. Szép arányú és megjelenésű épület. A kerítés oszlopai megformált fejezettel készültek, szép fa kapukkal.
28		Kúria	Kúria	Jókai u eleje	Vakolt kőház, cserépfedéssel, díszesen kialakított, fedett, nyitott keresztoszárnyal. Épületszárnyak oromfallal és macskalepcsővel. Szépen formált kéménykészült.
29		Kőkereszt	Feszület	Falu elején	Fehérre festett, gondozott kőkereszt korpussszal. Talapzatán díszítésekkel.
30	K 7	Eötvös kilátó	3.1. Kilátópont egyedi vagy jellegzetes látványképpel	Fekete-hegy	Fa szerkezetű kilátó, melyről a Káli-medence egésze belátható.
31	K 8	Bika-tó	Parasztfürdő	Fekete-hegy	
32	K 9	Bonta-tó	Parasztfürdő	Fekete-hegy	
33	K 10	Töttöskáli templomrom	Templom	Fekete-hegy	Románkori, téglalap alaprajzú, egyenes szentélyzáródású templom romja. A főfalak egy része párkánymagasságig áll. Nyugati végfalán az egykori karzat dongaboltozatának válla látható. A keleti oromfal részben szintén megmaradt. Műemléki védelem alatt áll.

AJÁNLOTT NÖVÉNYJEGYZÉK

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

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 gyepekre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {ázoknak kertészeti változatai} 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 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 felkúszó, 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 biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér lilium (*Lilium candidum*), japán árnylilium (*Hosta lancifolia*), tűzlilium (*Lilium bulbiferum*), pálmalilium (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa* sp.), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), orosz lányszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus 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 (*Craetagus 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*), bíboros 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 FÁI:

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

- 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*), mogyoró (*Corylus avellana*)

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

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, 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*).

KÖZTERÜLETEK, 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 lágyszárúak, 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 lágyszárúak 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 fajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. manna-kőris (*Fraxinus ornus*), 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*), egybibés galagonya (*Craetagus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakókerteknél 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, szelídgesztenye 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 patakot 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.

Kerülendő, inváziós növényfajok

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet **a növényvédelmi tevékenységről**

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).