

Söjtör Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

Söjtör Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Söjtör község sajátos településképi védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településképi védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint a településképi-érvényesítési eszközök meghatározásával.

### 2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja a település településképi és történelmi szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### 3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképi megőrzése, vagy javítása céljából.

### 4. A rendelet területi hatálya

4. § A rendelet hatálya Söjtör község közigazgatási területére terjed ki.

## II. FEJEZET

### HELYI VÉDELEM

### 5. A helyi védelem feladata

5. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőrzötetése és
- d) a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

### 6. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

6. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Söjtör Község Képviselőtestületénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(3) Kezdeményezésnek minősülnek településrendezési tervek, helyi épített értékek védelmére vonatkozó javaslatok is.

(4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(5) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg, rendelettel dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A kezdeményezések képviselőtestületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző, előterjesztéséről a polgármester gondoskodik. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a jegyzőnek 30 napon belül értesítenie kell:

- kezdeményezőt
- az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- az elsőfokú építésügyi hatóságot,
- az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
- az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervezet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervezet.

(7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

### 7. Nyilvántartási szabályok

7. § A helyi védett értékekről a jegyzőnek nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

8. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy

törlését.

9. § A helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen a helyi védettség ténye feltüntethető.

## 8. Területi védelem

10. § Külön helyi területi védelem adható a településen belüli egyes területi egységeknek, tömböknek. A védelem ebben az esetben a meghatározott területek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

11. § Helyi területi védelem alatt álló területek jelenleg nincsenek a községben, jövőbeni kijelölésük esetén e § módosítása és a kijelölt területek térképi lehatárolásának bemutatása szükséges.

## 9. Egyedi védelem

12. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### 10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagyonekezelője köteles jókarban tartani, állapotát településképhez illő méltó módon megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

14. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

## III. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. § Söjtör település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:

- a) Hagyományos lakóterületek
- b) Fejlődő lakóterület
- c) Üdülő terület
- d) Kolóniás jellegű lakóterület
- e) Zöldterület
- f) Gazdasági terület
- g) Természeti terület
- h) Egyéb terület

16. § A 15. §-ban definiált településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret, tájképet hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## IV. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. § A területfelhasználási módokat a HÉSZ szabályozási tervlapja tartalmazza.

18. § A településképi védelme érdekében az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni és a területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.

19. § Az utak mentén fasorok ültetendők – külterületen legalább 8 m tótávolsággal vagy ligetszerűen -, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, ha azt a fás növény állapota, vagy a közlekedés biztonsága (pl.: kilátás, rálátás csökkenése) indokolta teszi.

20. § A településen a közparkokat, utcafásításokat kertészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

#### Gazdasági, ipari területek

21. § A gazdasági területeken építmények csak szabadon álló, míg az ipari területeken oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhetők el.

22. § A **Gip2** jelű övezetben a telek belső közlekedési felületének járószintje a 7536 sz. (Bak-Becsehely) országos mellékút koronaszintjétől legalább 1,0 méterrel alacsonyabban helyezkedjen el.

#### Üdülőterületek

23. § Az **Üü** jelű övezetben az építményeket az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

24. § **Mk2** övezetben az épületeket - a meglévő épületek elhelyezésének figyelembe vételével - oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően kell elhelyezni.

#### Egyéb területek

25. § **Máb** jelű övezetben épületek szabadon álló beépítési mód szerint helyezhetők el.

#### 13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó

##### egyedi építészeti követelmények

26. § A településképi védelme érdekében az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani. A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.

27. § A tervezési területen az épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.

28. § (1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszéléssége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.

(2) A védett épületek, építmények környezetében az új épületek, építmények tömegarányait, főbb méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélésségét, gerinc- és párkánymagasságát, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni. Így e telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:

a) az új épület magassága nem haladhatja meg az egyedi védelem alatt álló lakóépület homlokzatmagasságát, és nem lehet attól több, mint 0,5 m-rel alacsonyabb;

b) a tető típusát, a tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest +/- 5%-kal eltérhet, de nem lehet több 45°-nál;

- c) a homlokzatszínezés tekintetében a községben jellemző színektől eltérni nem lehet.
29. § A telkek beépítés és burkolatlan részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani vagy kertként kell hasznosítani.
30. § A telkek területeinek zöldfelületként kialakítandó értékek egyszintes növényállományokra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.
31. § A szabályozási terven és a keresztszelvényeken jelölt utcafasításokat meg kell valósítani és fenn kell tartani. Az utak mentén egyoldali fasort kell telepíteni.
32. § Az új közutak zöldsávjába fasort kell telepíteni, a fasorok helyét a közművek és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.
33. § A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendő (3. melléklet, ill. <http://bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>). A területen agresszív pollentermő növényeket (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.

#### Hagyományos lakóterületek, Fejlődő lakóterület

34. § Az építményeket a következők szerint kell kialakítani:
- (1) a fő funkciójú épület(ek) tetőfedésének anyaga hullámpala, bitumenes hullámlemez vagy fém trapézlemez nem lehet;
  - (2) a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet (e szabály alól kivételt képez az előtető, a teraszlefedés, a melléktömeget képező – pl. torony jellegű - épületszárny és egyéb melléképítmények, melyek tetőhajlásszöge 5-50° is lehet);
35. § A Szabályozási Terven „---tv---”, határvonalal jelölt Tájképvédelmi területen belül utcafronton elhelyezkedő épületek homlokzati megjelenítése kizárólag vakolt felületű lehet.
- (1) Az építményeket kizárólag 35-45°-os hajlásszögű, utcára merőleges gerincű nyeregtetővel szabad építeni – keresztirányú „szárny” megengedhető.
  - (2) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 méter lehet és kizárólag legalább 50%-ban áttört kivitelben vagy élősvévényből készülhet; tömör téglá vagy betonkerítés nem engedélyezhető.
  - (3) Új, a tájképet jelentősen megváltoztató (10,0 méternél magasabb, 500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél nagyobb, a terepalakulatokhoz nem illeszkedő, stb.) épületek, építmények építése esetén az épületek tömegképzése, homlokzati és építészeti kialakítása, anyaghasználata egyszerű, feltűnésmentes legyen. A közterületről látható épületek, építmények és tetőfelületek színezése a környező természeti terület alapszíneivel hasonló legyen (pl.: zöld, barna, okker, stb.). A homlokzati felületeken üveg alkalmazása megengedhető. Feltűnő, ríktó, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.
  - (4) Az engedélyezés során a tájba illesztést igazolni kell, ezért a tervdokumentációnak színesen kidolgozott látványtervet vagy fotomontázst kell tartalmaznia.
  - (5) Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

#### Gazdasági terület

36. § Az **Gksz2** jelű övezetben az épületet, építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
- (1) A teherhordó falazat anyaga téglá, fa (boronafal) és/vagy vályog lehet.
  - (2) A külső homlokzati színezés fehér színű lehet.
  - (3) Oromfal csak a külső teherhordó fal anyagából, vagy nyersen maradó fából lehet.
  - (4) A nyílászárók anyaga fa vagy fa mintázatú/hatású műanyag lehet.
  - (5) Az ablakok szélességi mérete nem lehet nagyobb 90 cm-nél, magassági mérete pedig 120 cm-nél.
  - (6) Az ablakokat osztott kivitelben kell készíteni, ablaktábla megengedett, redőny nem.
  - (7) A nyílászárók és a látszó fa homlokzati elemek színezése natúr, sötétbarna vagy sötétzöld lehet.
  - (8) A tető egyszerű, kontyolás nélküli nyeregtető lehet.
  - (9) A tetőfedés natúr piros vagy sötétbarna agyag- ill. betoncserep, esetleg zsúp lehet-
  - (10) A tető hajlásszöge 38° és 42° között lehet, tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg.
  - (11) Tetőablak kizárólag tetősíkba illeszkedő lehet, az oromfal nyílása(i) nem lehet(nek) nagyobb(ak) 90/120 (=szélesség/magasság) cm-nél.
37. § A **Gip2** jelű övezetben az épületet, építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
- (1) A teherhordó falazat anyaga téglá, fa (boronafal) és/vagy vályog lehet.
  - (2) A külső homlokzati színezés fehér színű lehet.
  - (3) Oromfal csak a külső teherhordó fal anyagából, vagy nyersen maradó fából lehet.
  - (4) A nyílászárók anyaga fa vagy fa mintázatú/hatású műanyag lehet.
  - (5) Az ablakok szélességi mérete nem lehet nagyobb 90 cm-nél, magassági mérete pedig 120 cm-nél.
  - (6) Az ablakokat osztott kivitelben kell készíteni, ablaktábla megengedett, redőny nem.
  - (7) A nyílászárók és a látszó fa homlokzati elemek színezése natúr, sötétbarna vagy sötétzöld lehet.
  - (8) A tető egyszerű, kontyolás nélküli nyeregtető lehet.
  - (9) A tetőfedés natúr piros vagy sötétbarna agyag- ill. betoncserep, esetleg zsúp lehet.
  - (10) A tető hajlásszöge 38° és 42° között lehet, tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg.
  - (11) Tetőablak kizárólag tetősíkba illeszkedő lehet, az oromfal nyílása(i) nem lehet(nek) nagyobb(ak) 90/120 (=szélesség/magasság) cm-nél.

#### Egyéb terület

38. § A Szabályozási Terven „---tv---”, határvonalal jelölt Tájképvédelmi területen belül utcafronton elhelyezkedő épületek homlokzati megjelenítése kizárólag vakolt felületű lehet.
- (1) Az építményeket kizárólag 35-45°-os hajlásszögű, utcára merőleges gerincű nyeregtetővel szabad építeni – keresztirányú „szárny” megengedhető.
  - (2) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 méter lehet és kizárólag legalább 50%-ban áttört kivitelben vagy élősvévényből készülhet; tömör téglá vagy betonkerítés nem engedélyezhető.
  - (3) Új, a tájképet jelentősen megváltoztató (10,0 méternél magasabb, 500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél nagyobb, a terepalakulatokhoz nem illeszkedő, stb.) épületek, építmények építése esetén az épületek tömegképzése, homlokzati és építészeti kialakítása, anyaghasználata egyszerű, feltűnésmentes legyen. A közterületről látható épületek, építmények és tetőfelületek színezése a környező természeti terület alapszíneivel hasonló legyen (pl.: zöld, barna, okker, stb.). A homlokzati felületeken üveg alkalmazása megengedhető. Feltűnő, ríktó, zavaró színeket és mintákat nem lehet alkalmazni.
  - (4) Az engedélyezés során a tájba illesztést igazolni kell, ezért a tervdokumentációnak színesen kidolgozott látványtervet vagy fotomontázst kell tartalmaznia.
  - (5) Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

39. **Máb** jelű övezetben lakóépület kizárólag a gazdasági épülettel egy telken belül helyezhető el;
- (1) Az övezetben az előkert mérete legalább 10,0 m legyen;
  - (2) az oldal- és hátsókert mérete nem lehet kisebb 20,0 méternél;
  - (3) az építménymagasság a 7,5 m-t nem haladhatja meg;
  - (4) a telk beépítése nem lehet nagyobb 5%-nál
  - (5) Az új épületek tetőfedése, anyaghasználata, formai kialakítása – a gazdasági épületek (tárolók, állattartó épületek, stb.) kivételével, mely könnyűszerkezetes csarnok is lehet – a vidékre jellemző megoldással készüljön. Ennek megfelelően a külső falszerkezetek anyaga vályog, téglá vagy fa, a tetőfedés anyaga agyag- vagy betoncserep, cserepleslemez (pl.: Lindab), a tető hajlásszöge 35-45° közötti legyen.

#### Üdülőterületek

40. § Az **Üü** jelű övezetben az építményeket az alábbiak szerint kell elhelyezni és kialakítani:
- (1) az épületek tetőfedése hullámpala, bitumenes hullámlemez és fém trapézlemez nem lehet,
  - (2) a tető hajlásszöge 25-45° közötti lehet (e szabály alól kivételt képez az előtető, a teraszlefedés, a melléktömeget képező – pl. torony jellegű - épületszárny és egyéb melléképítmények, melyek tetőhajlásszöge 5-50° is lehet),

41. § Az **Má1 és Má2** övezetben az előkert mérete legalább 10,0 m legyen;

(1) az oldal- és hátsókeret mérete nem lehet kisebb sem 10,0 méternél, sem az oldal- ill. hátsókeretre néző homlokzat tényleges építménymagasságánál;

(2) az építménymagasság a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Az új épületek tetőfedése, anyaghasználata, formai kialakítása – a gazdasági épületek (tároló, állattartó épület, stb.) kivételével, mely könnyűszerkezetes csarnok is lehet – a vidékre jellemző megoldással készüljön. Ennek megfelelően a külső falszerkezetek homlokzati síkja vakolt felületű, a tetőfedés anyaga agyag- vagy betoncserep, cserepeslemez (pl.: Lindab), a tető hajlásszöge 35-45° közötti legyen.

(4) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.

42. § **Mk2** övezetben az épületeket a következő paraméterek betartásával lehet elhelyezni és kialakítani:

(1) Az előkert legkisebb mérete 2,0 méter.

(2) Az oldalkert mérete megegyezik az épület oldalkert felé néző homlokzatának tényleges építménymagasságával.

(3) A hátsókeret mérete nem lehet kisebb 20 méternél.

(4) A gazdasági épület alapterülete a nettó 75 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(5) Terepszint alatti épület a fő funkciójú épület alapterületén belülről indulva létesíthető (azaz a pince és a gazdasági épület különállóan nem építhető, csak egy tömegben).

(6) Az építménymagasság legfeljebb 4,0 méter lehet.

(7) A gazdasági épületek homlokzati megjelenítése felmenő fal esetében vakolt homlokzati felületképzésű és fehér színű lehet.

(8) Az ablak mérete nem haladhatja meg vízszintesen a 80 cm-t, függőlegesen pedig a 120 cm-t, és kizárólag osztott üvegezéssel készülhet (álosztás megengedhető).

(9) A nyílászárók színezése nyers fa, sötétbarna, bordó vagy sötétzöld lehet.

(10) A látszó fa szerkezetek színezése a nyílászárók színével egyezzen meg.

(11) A padlástéri oromfalon legfeljebb kettő, és legfeljebb egyenként 0,05 m<sup>2</sup> névleges méretű szellőzőnyílás jelenhet meg.

(12) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.

#### Természeti terület

43. § **Eg jelű** övezetben az épületeket tájba illő formában kell kialakítani:

(1) Lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel.

(2) A homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös színnel).

(3) A tetőfedés anyaga faszindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserep lehet.

(4) A nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok osztott üvegezéssel, natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek.

(5) Kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni.

(6) Könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.

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

44. § A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, egyéb településképi követelményeit.

45. § (1) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.

(2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védetség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat, az eredeti szerkezetet és belső értékeket tiszteletben kell tartani.

(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerkezete ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével összhangban kell lennie. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

46. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes elonytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

47. § (1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

(2) Bontás előtt az épület tulajdonosának kötelessége az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítése és a bontási engedélykérelemhez történő csatolása.

(3) Ha az építészeti értéket az épület tömege lépezi, úgy a bontás után a helyére azonos tömegű, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú, tetőidomú épület építhető.

48. § Azon építési tevékenység, amely a védett érték létét, állapotát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

### 15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

49. § (1) Meglévő és tervezett nyomvonal jellegű közművek (hálózatok és műtárgyak) számára a helyigényt elsősorban közterületen kell biztosítani. Ettől eltérő esetben — ha az ágazati előírások azt megengedik — szolgalmi jog bejegyzésével kell a hálózat és létesítményei számára a területet biztosítani.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(3) (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, légszennyezés) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen (közép-, kifestésű, valamint közvilágítási) új és átépítendő villamosenergia ellátási hálózatot, valamint vezetékes hírközlési hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad. A szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciója, illetve burkolatlan utak szilárd burkolatának kiépítésekor lehetőség szerint kell a meglévő, föld feletti vezetéket föld alá helyezni, az útépítéshez kapcsolt beruházásként.

(3) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, továbbá a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás és vezetékes hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utcafásítás és utcabútorozási lehetőségek biztosítására. Új hálózat építése esetén a villamosenergia elosztási, a hírközlési, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket és légkábeleket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Földgázvezetéket telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

51. § (1) Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó-, illetve mérőberendezés, szerelt külső kémény, nyomásszabályzó, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(2) Napkollektor legfeljebb 3,0 m magas kiszolgáló funkciójú épületen helyezhető el.

52. § A rálátási háromszöget a csomópontokban és útsatlakozásoknál (kapubejáratoknál) biztosítani kell. A szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.

53. § Közszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak az önkormányzattal történő egyeztetéssel helyezhető el. 12 métert meghaladó adó-vevő, erősítő antenna belterületen csak településrendezési tanulmány, külterületen tájrendezési tanulmány alapján kiadott építési engedéllyel létesíthető.

54. § Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

55. § A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

## 16. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények

56. § A település közterületein hirdető-, reklámberendezés elhelyezése a közterületek és ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról szóló 14/2017. (X. 12.) rendelet előírásai szerint, közterület használati díj megfizetésével engedélyezhető.

57. § (1) Épületen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően.

(2) Cégér, cégfelirat, cégábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el, kivéve

- a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el és
- azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem ríkító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.

(3) Az építési engedély és bejelentési eljárás alapján létesíthető ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.

(4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.

(5) Helyi védetség alatt álló épület környezetében közterületről látható hirdető berendezés, felirat, reklám, cégér és egyéb szerelvény csak a környezethez illeszkedő módon helyezhető el.

58. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen, ha:

- a közút területére vagy közúti úrszelvénybe nyúlva,
- az gátolja a kilátást,
- településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.

59. § A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.

60. § Közparkban önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

61. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

## V. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 17. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

62. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.

(2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlan tulajdonos, az építető, a tervező. Lehetőség szerint az építető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

b) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld a kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

63. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:

- a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- műszaki leírás;
- tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
  - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
  - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
  - közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubeajtó, közművek;
  - építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
- metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## 18. Településképi véleményezési eljárás

### Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

64. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amely az építmény külső megjelenésének, valamely homlokzatának változásával jár.

### Településképi véleményezés eljárási szabályai

65. § (1) A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:

a) Az önkormányzat beruházásában készülő épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.

b) Műemléki védelem alatt álló, nyilvántartott egyedi tájértékek listáján szereplő vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.

c) Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.

d) Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.

66. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul, amely tartalmazza az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhely (továbbiakban: ÉTDR) azonosítóját. A kérelmező a kérelem benyújtásával a véleményezendő tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az ÉTDR rendszerbe, és „Előzetes szakhatósági és egyéb szervek megkeresését” kezdeményez Söjtör Község Polgármesterének településképi vélemény megkérése céljából.

67. § (1) A tervdokumentációnak a 71. §-ban meghatározott adatokat, információkat és dokumentumokat kell tartalmaznia.

2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- javasolja,

- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

#### Településképi véleményezés szempontjai

68. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
  - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslat(oka)t, vélemény(ek)e)t.
- (2) A környezetbe illeszkedéssel, 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, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - i. biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - ii. a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata
    - i. korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ii. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - iii. a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a polgármesteri vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

### 1. Településképi bejelentési eljárás

#### Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

69. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül

- a) Helyi védett épület esetében
  - i. épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
  - ii. épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - iii. égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
  - iv. épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
  - v. szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup>-t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,
  - i. minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
  - ii. önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
  - iii. közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények
  - iv. építése, átépítésekor,
  - v. cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
  - vi. szélერőmű, szélgenerátor építésekor,
  - vii. hírközlési antennák létesítése esetén.

70. § E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

#### Településképi bejelentés eljárási szabályai

71. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
- (2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:
- a) műszaki leírást,
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
  - e) látványtervet vagy fotómontázst,
  - f) fotódokumentációt.
72. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképpé és megfelel a településképi követelményeknek.
- (2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (4) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható,

abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

## 20. Településképi kötelezési eljárás

73. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,

c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10 000 Ft-tól 1 000 000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 21. Hatályba lépés

74. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

## 22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

75. § Hatályát veszti e rendelet hatályba lépésével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2007 (V. 22.) önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései: 6. § (8), 7. § (6), 9. § (8), 11. § (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9), 12. § (9), 17. § (4), 22. § (2) a), 24. § (7) a) d) e) f) g), 24. § (8), 25. § (4) a)-g), 27. § (4) (5), 37. § (1) b)

Könyves Gábor sk.  
polgármester

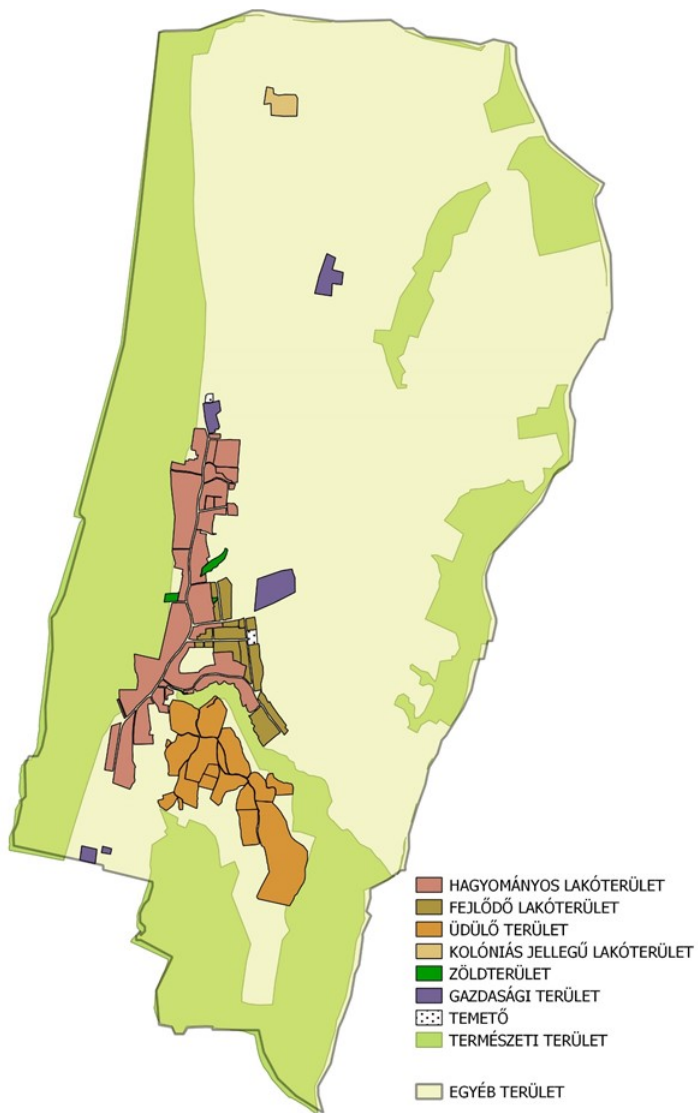
Dr. Kovács Antalné sk.  
aljegyző

### 1. melléklet a 19/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

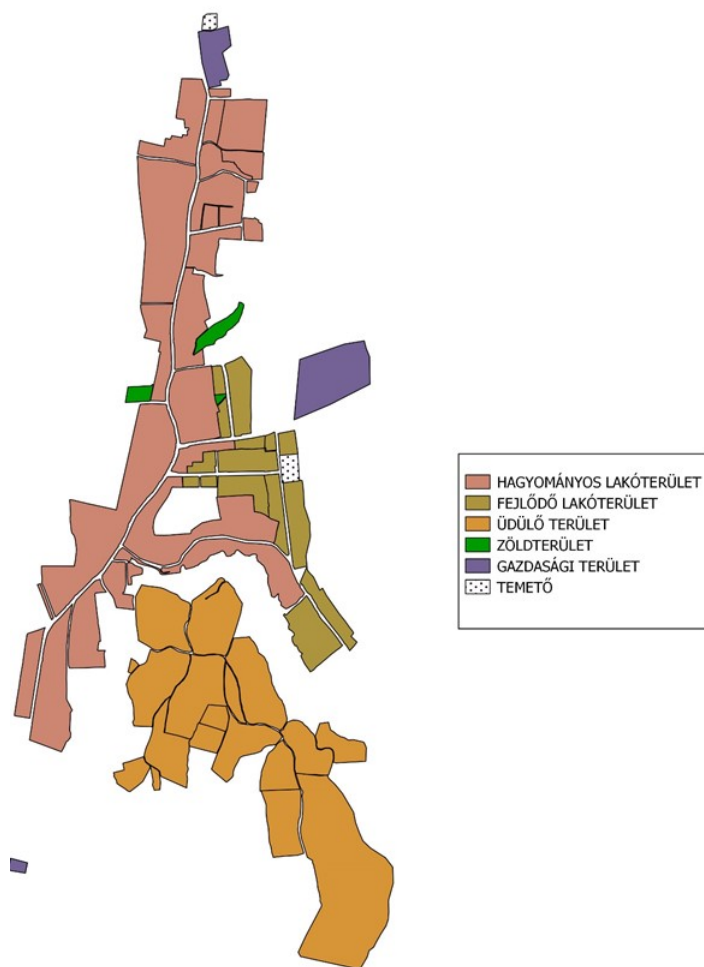
#### A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

### 2. melléklet a 19/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelethez TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA







**3. melléklet a 19/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelethez  
TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE  
JAVASOLT FAJOK LISTÁJA**

**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 fajtából álló, fajszegény gyep helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyep létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepre Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyep szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {azoknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyep kialakítása.

**Javasolt alkotók:**

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

- A fű felületét apró növényű lágyszárúak díszítik, pl. százsorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördögzem (*Scabiosa ocrroleuca*), kakukkfű (*Thymus sp*), veronika fajok (*Veronica sp*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyep 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 növényű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszeserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsúszó növényzet telepítése.

**- Alacsony növényű 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. leucantheum*), 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 fátylvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaryn (*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*), biboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

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

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kőviróza (*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 pyraeaster*), 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 ideaus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

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

A lakótelken a felsorolt növényfajokból izléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyéket 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 cseresep 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 lágyzárúak, 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 lágyzárúak 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 kóris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakóris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

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

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cseresznyemörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Craetegus 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 területek 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. Tájéki 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 üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

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

### 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**

**1143/2014. EU rendelet**

**az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

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
Borfá, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heraclium persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heraclium sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges sülőlőhínár	Myriophyllum aquaticum

Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

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

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

#### **269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet**

##### **a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól**

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus sylvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

#### **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 csucor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).