

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről**

(Egységes szerkezetben: 2021. március 13-tól)

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.§ (1) A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

(1) E rendelet célja Tihany Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Helyi egyedi védelem, valamint a településkép szempontjából meghatározó területek
2. melléklet: Helyi egyedi védelem
3. melléklet: Jegyzőkönyv településképi szakmai konzultációról
4. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
5. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
6. melléklet: Telepítésre nem javasolt növények listája

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazása során:

1. **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
2. **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
3. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
4. **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- helytörténeti, régészeti, művészeti szempontból jelentős alkotás.
5. **Helyi védett érték károsodása:** minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
 6. **Helyi védett műtárgy (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
 7. **Integrált megújuló energiaforrás:** tetőcserép felületébe integrált napcella.
 8. **Kilátás:** egy adott telekről feltáruló tájkép láthatósága. Védelme, magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
 9. **Látványterv:** a tájba vagy az utcaképbe illeszkedést bemutató kilátást és rálátást is igazoló környezeti állapotba illesztett fotómontázs vagy egyéb digitális módon, esetleg makettfotóval bemutatott térbeli megjelenítés, legalább a két-két szomszédos telekkel együtt.
 10. **Megalapozó értékvizsgálat:** Az új helyi védettség megalapozását szolgáló, építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a kerület szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit.
 11. **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 12. **Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény:** huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas építmények (pl. állattartási építmény, vadetető, árnyékszék, állványzatok stb.);
 13. **Rálátás:** a tágabb táji megjelenés látványának érvényesülése egy távolabb fekvő helyről egy adott telek irányába. Védelme egy adott épület és a környező települési táj, tájrészlet egyértelmű illeszkedésére vonatkozik (meghatározó területi karakter, épülettömeg, anyaghasználat, szín).
 14. **Tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken című MSZ 20376-1 szerinti szempontok figyelembe vételével tervezett;
 15. **Tihanyi kő:** félszigetre jellemző természetes bazalttufa vagy ahhoz hasonló, sötét tónusú kő.
 16. **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
 17. **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
 18. **Zöldsáv:** az a növényültetésre alkalmas sáv, amely legalább 1,0 m szélességű, alkalmas utca szakaszonként a 8,0 m-es tőtávolsággal ültetendő fasor elhelyezésére.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai

3.§ (1) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy az önkormányzat hivatalból kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
- c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
- d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
- c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
- d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(4) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőt,
- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

4.§ (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek:

- a) az egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

b) a területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
- b) a 3. § (6) bekezdésben meghatározott érdekelték észrevételeinek és
- c) a főépítész véleményének figyelembevételével dönt.

(5) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteteket.

(6) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi a védelem ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését vagy abból való törlését.

(7) Ha egy helyi védett érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.

4. A védett értékek megjelölése

5.§ (1) A helyi védett értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölhető meg.

(2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetéséről, kihelyezéséről, karbantartásáról a polgármester gondoskodik. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa túrni köteles.

(3) A helyi egyedi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

5. A helyi védett értékek nyilvántartása

6.§ A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

7.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.

(2) A helyi védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

(3) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.

(4) Helyi védett érték nem bontható le.

(5) Helyi védett műtárgyak közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.

8.§ (1) A helyi védett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) geometriai formáit,
- b) befoglaló méreteit,
- c) anyaghatását,
- d) színhatását,
- e) az eredeti épület tartozékait és felszerelését e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védett építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ahhoz közelítően kell helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§ (1) Tihany területén a **településkép szempontjából meghatározó területeket** (a továbbiakban: MT) és az MT-n belüli alterületeket az 1. melléklet tartalmazza, amelyek elnevezése az alábbi:

1. Lakóterületek MT(L)
 - a) Ósközség alterület
2. Apátság MT(A)
3. Sajátos területek MT(S)
 - a) Major alterület
4. Hétvégiházasként területek (Diós, Gödrös, Sajkod, Kopaszhegy, Fürdőtelep) MT(H)
5. Társasházak és társasüdülők MT(T)
 - a) Pisky sétány alterület
6. Vízpart MT(VP)
7. Szőlőhegyek (Óvár, Kiserdő-telep, Cserhegy) MT(SZ)
 - a) Óvár alterület

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

b) Kopaszhegy alterület

8. Védett táji területek MT (VT)

a) Űrge-domb alterület

(2) Az MT területéhez tartozik a szomszédos közterület felező vonaláig tartozó terület

8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

10.§ (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.

(2) Az településképi követelmények (területi és egyedi építészeti követelmények) az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek. Ebben az esetben az MT-re előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.

(3) Az egyes MT-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre egyaránt vonatkoznak

(4) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmény kizárólag az alterületre vonatkozik.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén

aa) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái, párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz illeszkedően kell kialakítani,

ab) az utcai homlokzattól számított 6,0 m szélességen túl helyezhető el keresztzárny.

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábamatot, a lábamatati párkányt;

c) a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- (3) Helyi védett műtárgyak (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§ A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet, a sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés kivételével;
- b) Lakóterületek MT Ősközség alterületen a kialakult utcahálózat és telekszerkezet védendő, új utcát nyitni, a telekstruktúrát alapvetően megváltoztatni nem lehetséges;
- c) vízpart MT-n új épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a terepszinthez történő csatlakozástól mért – 15,0 m-t.

11. Egyedi építészeti követelmények

13.§ Településképi szempontból meghatározó területen

(1) tetőfedés anyagaként és épület burkolataként nem alkalmazható:

- a) műanyag hullámlemez;
- b) fémlemez fedés;
- c) egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből;
- d) alumínium trapézlemez;
- e) mesterséges pala;
- f) bitumenes zsindely

(2) Újszerű, előregyártott elemes burkolat a homlokzaton nem alkalmazható.

(3) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.

(4) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében vakolt felületeknél csak a fehér és világos földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén természetes színekhez illeszkedő pácolt felület színek alkalmazhatók.

(5) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(6) Ikres beépítés esetén a nyílászárók anyaga, formája, homlokzat színe és a tetőfedés anyaga a közterület felől egymáshoz illeszkedő legyen.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

(7) Az épületek fedését a településen jellemző, nádfedéssel vagy természetes anyagú és színű égetett cserép fedéssel kell megoldani. Fémlemez fedés és egyéb színes anyagok nem használhatók.

14.§ A kerítés anyaga, színe és architektúrája illeszkedjen a főépülethez.

15.§ (1) Kizárólag 37-42°közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető. Nád fedés esetén a 42-45°-os 1 tetőhéjalás megengedett.

(2) Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 10%-án 37°-nál kisebb tetőhajlásszögű tető is kialakítható előtető, árnyékoló, tetőablak esetén, ahol fémlemez fedés is megengedett.

(3) Ikres vagy sorolt házas beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge azonos legyen.

(4) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.

(5) Nem alkalmazható - harcsaszájtól vagy egyszerű négyszögletes geometriai formájú, téglalap keresztmetszetű formától eltérő - tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.

(6) A homlokzati kőfelület kizárólag tihanyi kő lehet.

16.§ (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán - beleértve a homlokzati tetőfelületet is

a) épületgépészeti, hírközlési és egyéb elektronikai eszközök kivezetését, kültéri egységeit, valamint napenergia hasznosító berendezéseket az épület utcai homlokzatára és az utcai homlokzattól mért 5 m-en belül nem lehet elhelyezni,

b) napenergia hasznosító berendezés, napkollektor, napelem - tetőfelületre történő telepítés esetén az utcafépí és tájképi látványba nem zavarhat bele

ba) – magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki. Előnyben kell részesíteni a cserépbe épített napenergia hasznosító integrált rendszereket.

bb) lépcsősen nem rakható a tetőre és azokat egy tömbben kell tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem megengedett. Védett terület, vagy homlokzat esetén, vagy ha a tájolással az előírások nem egyeztethetők össze a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítést kell alkalmazni.

bc) lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezhető el napkollektor, napelem.

c) háztartási méretű szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy

ca) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,

cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

d) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak takartan

da) a telkek előkertjében,

db) a telkek udvarán,

dc) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el,

e) égéstermék elvezető rendszerek, szerelt kémény nem építhető.

(2) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

17.§ (1) A kert növényzetének telepítésekor - a 4. függelékben szereplő - őshonos növényfajokat és azok faiskolai változatait javasolt alkalmazni.

(2) Nem telepíthetők az 5. melléklet szerinti növényfajok.

(3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítását minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók bele.

(4) Az építési telken növénytelepítésnél az előírt ültetési távolságokat javasolt figyelembe venni.

12. Egyedi építészeti követelmények a Lakóterületek MT-re

18.§ (1) Lakóterületek MT-n a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.

(2) Lakóterületek MT-n lakóépület épületszélessége nem lehet szélesebb, mint 7,5 méter.

13. Egyedi építészeti követelmények a Lakóterület MT Ösközség alterületre

19.§ (1) Lakóterület MT Ösközség alterületen új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással:

- a) tetőhéjalás anyagaként nád, hagyományos vörös vagy barna színű, természetes anyagú égetett cserép alkalmazható;
- b) csak faanyagú nyílászárók alkalmazhatók;
- c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében vakolt felületeknél csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók;

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

d) a kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni:

- da) kialakult zárt kerítés megtartandó, felújítandó a főépület felújításával egy időben, vakolt felület esetén a homlokzat színéhez illeszkedően;
- db) az áttört kerítés anyaga lehet fa vagy drótfonatos háló sövényvel kísérvé.

- f) lakóépület épületszélessége nem lehet szélesebb, mint 7,0 méter.
- g) fésűs beépítésű telken lévő épület oldalirányú bővítése kizárólag az épület homlokvonalától számított 6 m-en túli keresztzárny kialakításával lehetséges.
- h) oromfalas épület esetében – a közterület felé – kontyolás nem alkalmazható;
- i) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők;
- j) az utcára néző főhomlokzaton-ablakon kívül más nyílás nem létesíthető, a földszinti ablak formája álló téglalap alakú;
- k) lakóépület esetén tetőtéri ablakot az udvar felé kell nyitni, együttes függőleges felületük nem haladhatja meg a tető síkjának 10%-t;
- l) tetőn és oromfalon erkély, francia erkély nem engedélyezhető.
- m) a meglévő tornácok megtartandók, oldalai nem falazhatók be;
- n) a hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.

(2) Lakóterület MT Ősközség alterületen a tetőfelületre napkollektort, napelemet elhelyezni nem lehet. Kizárólag a tetőfedés anyagával és színével összhangban lévő integrált megújuló energiaforrás alkalmazása lehetséges.

(3) Lakóterület MT Ősközség alterületen csak egységes tájékoztató illetve ismeretterjesztést szolgáló táblarendszer helyezhető el, egyéb célzatú hirdetések, reklámtáblák közterületen való elhelyezése tilos.

20.§ Lakóterület MT Ősközség alterületen az árusító és vendéglátó létesítmények létesítése során az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) épületen kívüli áru bemutatására, értékesítésre szolgáló bútor, reklámhordozó 180 napnál nem hosszabban álló fa építményben helyezhető el,
- b) a faépítmények kialakításának követelményei:

- ba) nem köthető össze a főépülettel.
- bb) csak falábakon álló, minden oldalhomlokzatról nyitott, natúr, kezelt fapergola, tojáshejszínű (egyszínű) ponyvával borított építmény lehet – egyéb anyaghasználat nem lehet,
- bc) ponyvájának hajlásszöge a 10°-ot nem haladhatja meg.
- bd) alapterülete (ponyvával fedett bezárt terület) ingatlanonként nem haladhatja meg a bruttó 20 m²-t sem egyenként, sem összesítve (összes árusító, vendéglátó építmény terület, kivéve kerítés),
- be) legmagasabb pontja nem haladhatja meg a főépület párkány magasságát,
- bf) vízelvezető csatorna nem helyezhető el,

c) Árusító polcrendszerrel rendelkező utcafronti kerítés kialakításának követelményei:

- ca) a kerítések lábazata legfeljebb 50 cm magas kőből kialakított lábazat lehet,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- cb) beton látszófelületként nem jelenhet meg;
- cc) a kerítésmezők fából készülhetnek,
- cd) kerítésmező maximális szélessége 2,5 m lehet,
- ce) kőoszlopok szélessége min. 25 cm,
- cf) az árusító polcrendszer natúr fa polcokkal alakítható ki a kerítésmezőben,
- cg) az árusító polcrendszer felső lezárása szintén csak falappal történhet,
- ch) az árusító polcrendszer zárását utcáról nem látható szerkezettel kell megoldani,
- ci) üveg kirakatok kialakítása nem lehetséges.

14. Egyedi építészeti követelmény a Sajátos területek MT Major alterületre

21.§ Sajátos területek MT Major alterületen tetőn és oromfalán erkély, francia erkély nem engedélyezhető.

15. Egyedi építészeti követelmény a Hétvégiházak területek MT-re

22.§ Hétvégiházak területek MT-n 7°-nál nem nagyobb lejtésű lapostető is építhető.

16. Egyedi építészeti követelmény a Társasházak és társasüdülő MT-re

23.§ Társasházak és társasüdülők MT-n 7°-nál nem nagyobb lejtésű lapostető is építhető.

17. Egyedi építészeti követelmény a Társasházak és társasüdülő MT Pisky sétány alterületre

24.§ Társasházak és társasüdülő MT Pisky sétány alterületen

- a) tetőhéjalás anyagként nád, természetes anyagú és színű égetett cserép fedés mellett korcolt fémlemezfedés alkalmazható;
- b) tetőn és oromfalán erkély, francia erkély nem engedélyezhető.

18. Egyedi építészeti követelmény a Szőlőhegyek MT-re

25.§ (1) Szőlőhegyek MT-n az egységes beépítettség biztosítása érdekében az építmények a Balaton-felvidéken jellemző szőlőhegyi építési hagyományoknak megfelelően vagy ahhoz illeszkedő módon alakítandó ki:

- a) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, szürkével tört fehér és árnyalatai alkalmazhatók;
- b) épületen, továbbá telek területén nem alkalmazható beton látható felület;
- c) zöld, barna és natúr fa színekben fából készült nyílászárók alkalmazandók;
- d) csak drótfonatos kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető;
- e) a tető nyeregtetőként alakítható ki;

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- f) az épület oromfala az esésvonalra merőlegesen, a tető fő gerincvonala az esésvonallal párhuzamosan alakítandó ki;
- g) 7,2 m²-nél nagyobb összefüggő nyílásfelület nem létesíthető;
- h) erkély, tetőtéri terasz nem építhető;
- i) épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők;
- j) kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni;
- k) a közterület felé néző homlokzaton garázkapu nem létesíthető.

(2) Szőlőhegyek MT-n a tetőfelületre napkollektort, napelemet elhelyezni nem lehet. Kizárólag a tetőfedés anyagával és színével összhangban lévő integrált megújuló energiaforrás alkalmazása lehetséges.

(3) Szőlőhegyek MT-n antenna, parabolaantenna, azok tartószerkezetei takartan közterületről nem látható módon helyezhetők csak el.

19. Egyedi építészeti követelmény a Szőlőhegyek MT Óvár alterületre

26.§ Szőlőhegyek MT Óvár alterületen

- a) az épület utcára merőleges téglány, illetve 'L' épülettömeggel készülhet. Keresztszárny az épület hegy felőli oldalán, illetve legalább 6 méterrel a homlokzati sík mögött, max. 4,5 m szélességben, alacsonyabb tetőgerinccel építhető.
- b) a régészeti terület sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas terület.
- c) sajátos építmények műtárgyai a felszínen csak burkolva létesíthető és a burkolat a táji hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal készülhet.

20. Egyedi építészeti követelmény a Szőlőhegyek MT Kopaszhegy alterületre

27.§ Szőlőhegyek MT Kopaszhegy alterületen zöldtető is kialakítható, aminek a tetőhajlása 7°-nál nem nagyobb lejtésű lapostető is lehet.

21. Egyedi építészeti követelmény a Vízpart MT-re

28.§ (1) Vízpart MT-n 7°-nál nem nagyobb lejtésű lapostető is építhető.

(2) Vízpart MT-n lévő értékes növényzet védelméről gondoskodni kell, funkciója megőrzendő, növényzete felújítandó. A területen lévő növényállomány felújítása során előnevelt fákat szükséges telepíteni.

(3) Vízpart MT-n a beépítetlenül megőrzendő parti területsávot zöldfelületi jelleggel kell kialakítani.

22. Egyedi építészeti követelmény a Védett táji területek MT-re

29.§ Védett táji területek MT-n

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- a) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, szürkével tört fehér és árnyalatai alkalmazhatók;
- b) kizárólag drótfonatos hálós kerítés, vadvédelmi háló építhető természetvédelmi vagy vadvédelmi célból;
- c) erkély, tetőtéri terasz nem építhető.

23. Egyedi építészeti követelmény a Védett táji területek MT Ūrge-domb alterületre

30.§ Védett táji területek MT Ūrge-domb alterületen

- a) a tető felületképzése során az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 10%-án (fia tető, negyed, vagy félköríves alaprajz felett) fémlemez fedés is alkalmazható. a fémlemez fedés anyaga kizárólag vörösréz, horgany, vagy antracit színű nemes fémlemez lehet korcolt, vagy lécbetétes kivitelben;
- b) zöld, barna és natúr fa színekben fából készült nyílászárók alkalmazandók;
- c) a tető tömege - nyeregtetőként alakítható ki 37–42°-os, 7 méter fesztáv fölött 15-42°-os tetőhajlással, nád fedés esetén a 42-45°-os tetőhajlás is megengedett;
- d) pince zöldtetővel is kialakítható;
- e) Belső-tó látványvédelmét a fák ligetes telepítésével kell biztosítani.

24. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

31.§ (1) Közterületek, útmenti növényzet vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó őshonos fa- és cserjefajokat illetve azok faiskolai változatait kell alkalmazni

(2) Nem telepíthetők az 5. melléklet szerinti növényfajok.

(3) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.

(4) Egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek lehetővé teszik – fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.

(5) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(6) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos vagy ahhoz illeszkedő, legalább kétszer iskolázott faegyedekkel lehetséges.

(7) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fajjal ültetendő.

(8) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítása során nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő, útsorfa méretű lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók bele.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

25. Településképi követelmények természeti értékekre

32.§ (1) Tihany területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, az Európa diploma területet, a Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket, a tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek övezetbe tartozó területeket, az egyedi tájértékeket (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza

(2) A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében

- a) a meglévő tájhasználathoz igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
- b) az érintett ingatlanok művelési ága csak indokolt esetben, elsősorban a jobb környezeti állapot elérése érdekében változtatható meg;
- c) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
- d) a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó;
- e) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
- f) csarnok jellegű épület nem létesíthető
- g) új közmű- és hírközlési létesítmények felszín fölött nem helyez

26. Egyedi építészeti követelmények cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre

33.§ (1) Üzlethelyiségeként 1 db cégtábla helyezhető el.

(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve

- a) Lakóterület MT Műemléki jelentőségű alterületre műemléki jelentőségű alterületen, ahol legfeljebb 1 m²;
- b) Sajátos területek MT-n, ahol legfeljebb 1 m²;
- c) Védett táji területek MT-n, ahol legfeljebb 1 m².

(3) Az épület homlokzatain, kerítésen elhelyezett cégtábla és egyéb grafikai elem az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

(4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal, kerítéssel együtt kell tervezni és kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat, kerítés architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Világító, villogó, figyelemfelkeltésre alkalmazott led panel, futófény, fényfüzér, elektromos led állvány, videófal, monitor cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el. Cégtábla, egyéb grafikai elem megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók, hátsó vagy elülső fényforrás által.
- (7) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, az adott vállalkozás homlokzati felületén, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el.

27. Településképi követelmények reklámhordozók elhelyezésére

- 34.§** (1) Tihany teljes közigazgatási területe településképi védelme szempontjából kiemelt Nemzeti Park terület, a településképi védelméről szóló törvény szerint e területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (2) Közművelődési célú hirdetőberendezés a közművelődési- és közintézmény épület homlokzatán legfeljebb 2 m² felületig helyezhető el.
- (3) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (4) Vegyes területen, épületek homlokzatára felfüggesztve csak a kulturális célú rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok helyezhetők el meghatározott időre.

28. Településképi követelmények egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- 35.§** (1) Új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy csak a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő módon helyezhető el
- a) Lakóterület MT műemléki jelentőségű alterületen
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
 - c) temető területén,
 - d) természeti és természetközeli területeken és értékeken.
- (2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet
- a) Lakóterület MT műemléki jelentőségű alterületen;
 - b) Szőlőhegyek MT-n;
 - c) természeti és természetközeli területeken és értékeken, az erdő művelési ágú területek kivételével, ha a földkábeles vezetés természeti értéket nem veszélyeztet.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

(3) Belterületen és külterület beépítésre szánt területen, ahol az energiaellátási és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágításihálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.

(4) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(5) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,

(6) Transzformátort csak épületben lehet elhelyezni. Amennyiben különálló épület létesítése válik szükségessé, az csak a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő tájba illő épület lehet.

(7) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem helyezhető el a település területén.

36.§ (1)⁽¹⁾ Új önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el természeti és természetközeli területeken és értékeken.

(2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a terepszinthez történő csatlakozástól mért – 6,0 m-t.

(3) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

- a) természeti és természetközeli területeken és értékeken.

(4)⁽¹⁾ Tihany területén elektronikus 6 m-t meghaladó antennatartó szerkezeteket, oszlopokat csak a 093/29 hrsz.-ú telken lehet elhelyezni.

V. FEJEZET SZAKMAI KONULTÁCIÓ

37.§ (1) A polgármester, foglalkoztatása esetén a főépítész településképi szakmai konzultációt biztosít – a vonatkozó kormányrendelet keretei között, minden hatósági engedélyhez kötött, vagy ahhoz nem kötött építési tevékenységekre vonatkozóan.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- (2) Bármilyen építési munka építési tevékenység szakmai konzultációja kötelező.
- (3) A szakmai konzultáció elsősorban a hatályos helyi építési szabályzat követelményeire és e rendeletben foglalt településképi követelményekre terjed ki.
- (4) A szakmai konzultációt az építési tevékenység megvalósulásában résztvevő megbízott, jogosult szakemberek (tervező, kivitelező stb.), a tulajdonos és az építtető is kérheti.
- (5) A konzultációról a 3. melléklet tartalma szerinti emlékeztető készül, amelyben röviden rögzíteni kell a felvetett javaslatokat, tervek esetén azokat az emlékeztető mellé csatolva, valamint a főépítésznek, (annak foglalkoztatása hiányában a polgármesternek) a lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.
- (6) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért eljárási díjat nem számít fel.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

29. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

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

30. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

39.§ (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között -, e rendeletben meghatározott módon, minden hatósági építési engedélyhez kötött építési tevékenységre vonatkozóan.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása csak főépítész foglalkoztatása esetén lehetséges, annak szakmai álláspontjával megalapozva a véleményt.

(3) A településképi véleményezési eljárást az építtető vagy az általa megbízott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) kezdeményezi a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemmel. A településképi vélemény iránti kérelem a rendelet 4. mellékletében meghatározott nyomtatványon nyújtható be.

(4) A kérelemmel egyidejűleg benyújtandó a véleményezendő tervdokumentáció

- a) papíralapon, vagy
- b) a főépítésznek elektronikus hozzáférést biztosítva, a hivatali elektronikus címen.

(5) A településképi véleményezési eljárásban a polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, - a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - véleményt ad az építésügyi hatósági engedély kérelemhez.

- (6) A polgármester a településképi véleményének kialakításához kikéri a főépítész szakmai A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban
- a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (7) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és - amennyiben az építető hozzáférést biztosít - az ÉTDR elektronikus tárhelyre.
- (8) Ha a polgármester határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (9) Az eljárást az építésügyi hatósági eljáráshoz kapcsolódóan, de azt megelőzően kell lefolytatni. A döntés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.
- (10) állásfoglalását, amely a vélemény szakmai megalapozását jelenti.

31. A szakmai álláspont meghatározásának szempontjai

40.§ (1) A főépítész szakmai álláspontjának kialakítása során vizsgálnia kell, hogy a tervezett épület és telepítés:

- a) figyelembe veszi-e a (település) építészeti illeszkedésre vonatkozó beépítési előírásokat,
 - b) az utcaképben a szomszédos épületekkel egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) 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, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását, illetve rálátását;
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
- da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) az alaprajz és a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát;
- b) 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) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetési- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására;
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- e) 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) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint használata:
 - aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, közlekedési viszonyait, berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel az utcakép kitakarására és a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

32. A településképi bejelentési eljárás esetei

41.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha a tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
6. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
7. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
8. Önálló utcabútor és információs célú építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
10. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
12. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése
13. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
14. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,
15. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása,
16. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,
17. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
18. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 19. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése,
 20. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése,
 21. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése,
 22. Telken belüli geodéziai építmény építése,
 23. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
 24. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
 25. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 26. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
 27. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építés
 28. Cégtábla, cégér és egyéb grafikai elem elhelyezése.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) lakófunkciót érint, annak változásával jár;
 - b) lakóterületen van;
 - c) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - d) a korábbi rendeltetéshez képest
 - da) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - db) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, illetve
 - dc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé.

33. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 42.§ (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, e rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez nem kötött vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és épületek rendeltetés módosításaira vonatkozóan.
- (2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez a megértéshez kellő mértékben kidolgozott egyszerűsített műszaki tervdokumentáció szükséges. A településképi engedély kérelem tartalmát és benyújtandó mellékleteit e rendelet 5. melléklete tartalmazza.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- (3) A polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést, ad ki, feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, vagy megtiltja a jogszabályban meghatározott feltételek esetén. Döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, 5.000 forint illeték lerovása mellett, a kézhezvételtől számított 15 napon belül.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.
- (5) Amennyiben a reklám és reklámhordozó elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadásának a feltétele a településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó döntés megléte, és az abban meghatározott kikötések betartása lehet.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

34. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

43.§ (1) ⁽¹⁾ A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A településképi kötelezési eljárást bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kérheti.

(3) A beadványban meg kell jelölni:

- a) a kérelmező nevét /cégnevét, és lakcímét /székhelyét, egyéb elérhetőségét (email, telefon),
- b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését,
- c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység végzésének címét vagy helyrajzi számát,
- d) a tevékenység által megsértett jogszabályi rendelkezést, településképi követelményt.

(4) A polgármester 5 napon belül értesíti az ingatlan tulajdonosát az eljárás megindításáról és felhívja nyilatkozattételre.

(5) A polgármester a településképi kötelezés során a Tvtv. 11. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint jár el.

43/A. §⁽¹⁾ (1) A településképi követelmények megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után a következő okok miatt:

- a) a településképet zavaró, bejelentés nélkül vagy bejelentéstől eltérően megvalósított reklám vagy reklámhordozó elbontása és az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy:
 - aa) műszaki állapota nem megfelelő, jó karbantartása elmaradt,

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- ab) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszítette, a hirdetett tevékenység megszűnt,
 - ac) épülethomlokzat megjelenését, harmóniáját rontja, díszítést takar el,
 - ad) nem illeszkedik az ajánlott közterületi reklámhordozókhoz, vagy
 - ae) erős és szokatlan, környezetétől eltérő színeivel, fényeivel a környezetéhez nem illeszkedik,
- b) A településképi védett értékek, valamint településképet befolyásoló rendeltetés- és területhasználat védelme érdekében, ha egy építmény műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen ha
 - ba) átépítése vagy színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
 - bb) leromlott és fenntartást nélkülöző műszaki állapotából eredően a homlokzati vakolat vagy ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott,
 - bc) a homlokzat színezése nem egységes (homlokzatonként többféle),
 - bd) az építmény bejelentési eljárás nélkül, vagy attól eltérően került átépítésre vagy változott a funkciója és sérti a településképet,
 - c) a telek zöldfelületének használati módja, karbantartása és fenntartása nem felel meg a településképi követelményeknek,
 - d) az ingatlan tulajdonosa a jókarbantartási kötelezettségét elmulasztja és a telek, illetve az épület ingatlan megjelenése sérti a településképet – kivéve, ha az az építés hatóságai, vagy építésfelügyeleti eljárás hatálya alá tartozik.

35. A településképi bírság

44.§ (1) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat képviselő-testülete településképi önkormányzati bírságot szabhat ki, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén.

(2) A bírság kiszabásának összege:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(3) A bírság kiszabása során a önkormányzat képviselő-testülete (átruházás esetén a polgármester) mérlegelési jogkörében figyelembe veszi a jogsértés súlyát, számát, a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny vagy hátrány mértékét és a kötelezett adóalany előző évi adózott eredményét.

(4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételtén mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

- (5) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (7) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (8) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (9) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§ (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

46.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2008. (XII.24.) számú rendelete a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról
- b) Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2014. (VII.1.) önkormányzati rendelete Tihany község településképi védelméről

Tósoki Imre sk.
polgármester

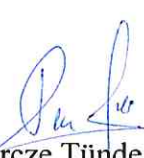
Németh Tünde sk.
jegyző

Kihirdetve:
Tihany, 2017. december 19.

Németh Tünde sk.
jegyző

Záradék:
Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. március 13-án.
Tihany, 2021. március 13.

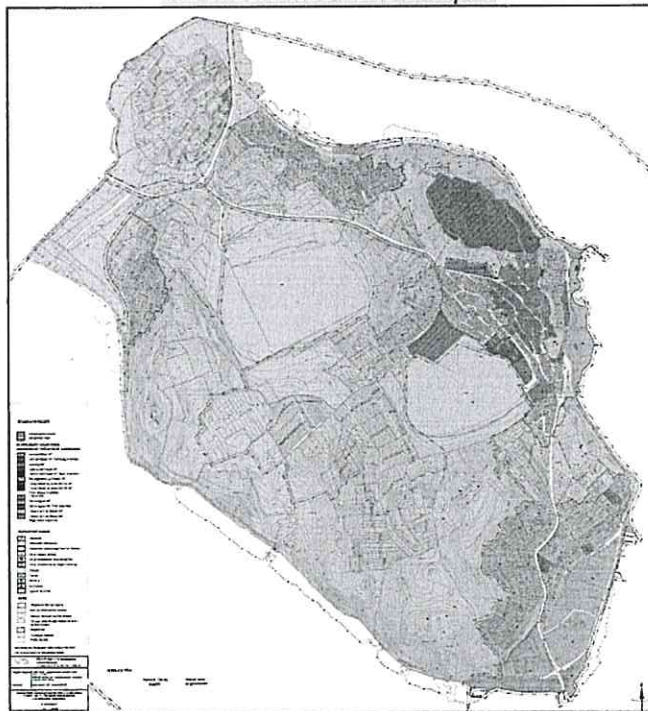



Dr. Percze Tünde
jegyző

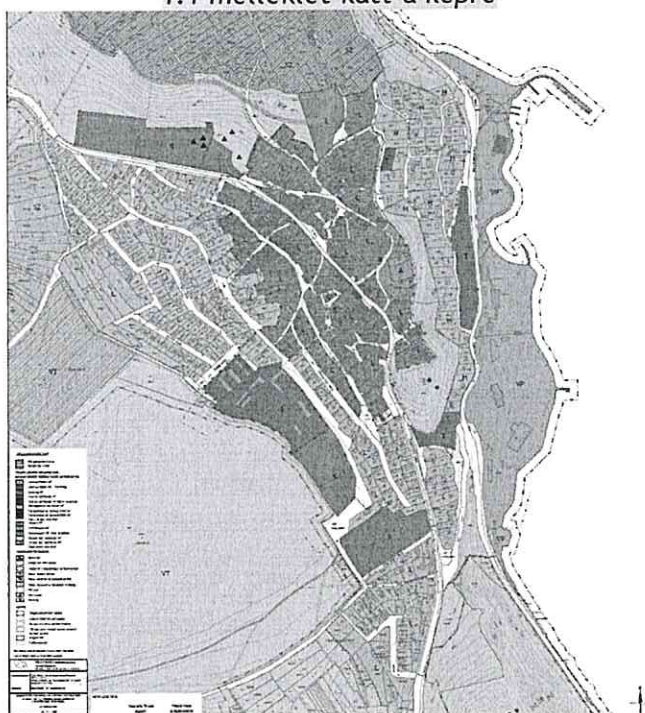
⁽¹⁾= Módosította 4/2021.(III.12) Ör. – Hatályos 2021. március 13-tól.

1. melléklet a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi védelem, valamint a településképi szempontból meghatározó területek
(térkép)

1.0 melléklet katt a képre



1.1 melléklet katt a képre



2. melléklet a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi védelem

Ssz.	Cím	hrsz	Védett érték megnevezése	Védelem jele
1.	Kossuth Lajos utca	112	Posta	H1
2.	Klebersberg Kunó utca	576	Sport szálló	H1
3.	Kossuth Lajos utca	40	Lakóház	H1
4.	Dózsa György utca	87/2	Lakóház	H1
5.	Dózsa György utca 10.	89	Lakóház	H1
6.	Batthyány utca	130	Kereskedelmi	H1
7.	Pisky sétány	140	Vendéglő	H1
8.	Visszhang utca	152	Óvoda, Hevesi villa	H1
9.	Batthyány utca 8.	178	Lakóház	H1
10.	Kossuth Lajos utca 12.	245	Volt apátsági kocsmá, Fogas csárda	H1
11.	Kossuth Lajos utca, temető	254/2	Ravatalozó	H1
12.	Kenderföld utca	570/5	József főherceg kastélya	H1
13.	Klebersberg Kunó utca	582	Volt posta épülete	H1
15.	Fürdőtelep utca	603	Lakóépület	H1
16.	Kossuth Lajos utca	612	MÚOSZ üdülő	H1
17.	Váralja utca	641	Villa	H1
18.	Kecskerom utca	803	Magánnyaraló	H1
20.	Kenderföld utca	1786/1	Regős ház, magánnyaraló	H1
21.	Kossuth Lajos utca	1869	Kikötő épülete	H1
22.	Csokonai liget	120/2	Kálvária	H1
23.	Csokonai liget	120/2	Nepomuki Szent János szobor	H2
24.	Csokonai liget	120/2	I. András és Anasztázia kőszobra	H2
25.	Kossuth Lajos utca	208	Feszület	H2
26.	Kossuth Lajos utca, Temető	252, 254/1	Zsidó temető	H2
27.	Kossuth Lajos utca, Temető	252, 254/1	Feszület	H2
28.	Klebersberg Kunó utca	578	Darányi Ignác emlékműve	H2
29.	Kossuth Lajos utca	614	Madonna relief Bazalttufa fülkében, Borsos Miklós alkotása	H2
30.	Kálvária-domb, Visszhang utca	679	Forrás kúp kereszttel	H2
31.	Attila domb, Visszhang utca	679	Kálvária domb, IV. Károly emlék kálvária	H2
32.	Külterület	099/2	Kőkereszt és Mária szobor	H2
33.	Kossuth Lajos utca	50	Ülő nő szobor	H2

3. melléklet a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült:

hely: Tihany KÖH

Jelen vannak:

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

Címe:

Tárgy:

Tervek csatolva: igen nem

Felvetett kérelmezői javaslatok:

Főépítész / polgármester nyilatkozata¹:

Aláírások:

főépítész

polgármester

kérelmező(k)

kérelmező(k)

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot további településképi eljárások során.

4. melléklet a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve, jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező
megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

Címe:

Építési tevékenység rövid ismertetése:

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

A benyújtandó építészet-műszaki dokumentáció tartalma:

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

Dátum:

a kérelmező sajátkezű aláírása

5. melléklet a 21/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez
Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Jogcíme (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan pontos helye: hrsz

címe:

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése:

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

A benyújtandó műszaki dokumentáció tartalma:

építési tevékenységhez	műszaki leírás	
	helyszínrajz (közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajz)	
	a homlokzati megjelenés megértéséhez szükséges alaprajz, legalább M=1:200 mértékarányban	
	településképi illeszkedés igazolása: homlokzato(ka)t vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, színezési tervet a megértéshez szükséges, de legalább M=1:200 mértékarányban	
rendeltetésváltáshoz	műszaki leírás (üzletnél technológiai leírás is), mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében várható változásokat, hatásokat, továbbá a fellépő plusz parkoló szükségletet, és annak megoldási módját.	
	helyszínrajz, üzletnél gépjármű elhelyezés igazolása	
	az új rendeltetési egység létrehozásával érintett helyiségek alaprajza, a megértéshez szükséges, de legalább M=1:200 mértékarányban	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	látványterv vagy fénykép	

Dátum:

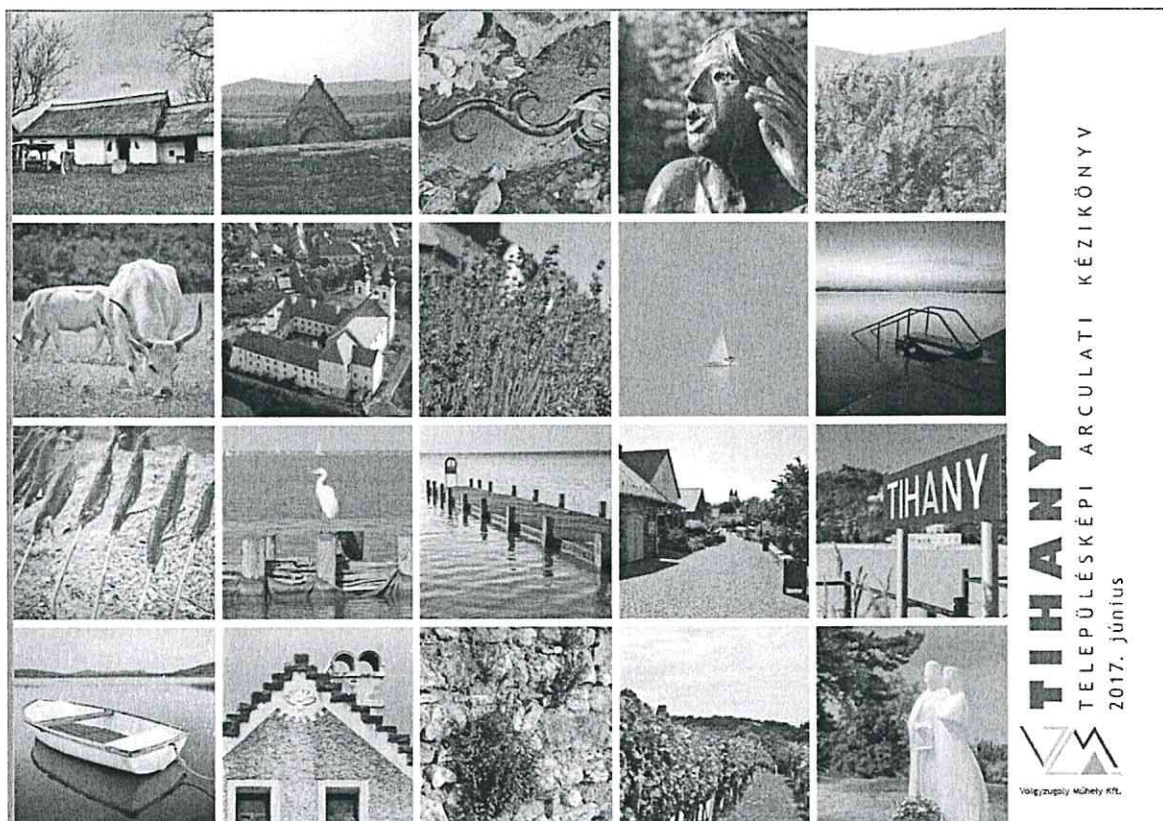
a kérelmező aláírása

6. melléklet a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
nem telepíthető növények listája

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

1. függelék a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Településképi arculati kézikönyv (külön dokumentálva)

klikk a képre



2. függelék a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Javasolt növények listája

Kiültetésre javasolt, tájhonos növények

A lakóterület kertje:

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

gyepterületek:

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

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

százszorszép (*Bellis perennis*), vajszínű 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 a környék szép vadvirágai telepíthetők, pl. hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), télizöld meténg (*Vinca minor*)

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

Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

Magasabb kerti virágok:

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

kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények: üröm fajok

(*Artemisia* sp.), 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*)

kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), szederfajták (*Rubus* sp.), nyári orgona (*Buddleia davidii*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), 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 (*I. purpurea*) kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva) sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*)

A lakótelkek fái:

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

Javasolt gyümölcsfák és cserjék

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*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 díszfák (*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 árnyékos (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 használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*A. esculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus oetrae*)

További honos fajok

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus omus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*)

Díszcserjék

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*), 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. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

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

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

Szőlőhegyek MT Óvár alterületen alkalmazásra javasolt növények

Fák és cserjék: csertölgy (*Quercus cerris*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), vadkörte (*Pyrus communis*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), dudafürt (*Colutea arborescens*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*) fagyal (*Ligustrum vulgare*), csíkos és bibircses kecskerágó (*Euonymus europaeus*, *E. verrucosus*), ostorménfa (*Viburnum lantana*) veresgyűrűsöm (*Cornus sanguinea*) levendula (*Lavandula angustifolia*)

Gyepesítésre olyan szárazságtűrő fűmagkeverékkel alkalmazása javasolt, amelyben domináns a faj a pusztai csenkesz (*Festuca rupicola*).

3. függelék a 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez
Növénytelepítés javasolt ültetési távolságai

Típus	Növési magasság	Ültetési távolság	
		kerítéstől, jogi határtól	szomszédos épülettől
lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

4. függelék a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
Egyedi tájértékek listája
5.

Ssz	Név	Tipizálás	Hrsz
1.	óvári sánc	Sánc	
2.	hagyományos szőlőterasz-támfal	Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek	080
3.		Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek	075/7
4.			075/8
5.			075/9
6.			075/10
7.	mandula fasor	Fasor	077/7
8.		Fasor	077/3
9.			077/4
10.	öreg levendulás-mandulás	Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek	0133
11.	levendula ültetvény	Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek	083/8
12.	"seregélyes" présház	Présház	075/4
13.	muskátlis pince	Pince	077/13
14.		Pince	077/15
15.	"gondos" présház	Présház	075/10-11
16.	"diófás" pince	Pince	077/10
17.	"heglábi" pince	Pince	077/10
18.	"erdei" pince	Pince	073/1
19.	"elhagyatott" présház	Présház	06/81
20.	apátsági gazdasági épület romjai	Agrártörténeti egyedi tájérték	075/24
21.	bazalttufa sziklafal	Sziklafal	08/9
22.	szélmarta sziklák	Sziklafal	073/1
23.	szélmarta sziklák	Sziklafal	073/1
24.	bazalttufa sziklafal	Sziklafal	08/10
25.	"farkasvermi" gejzirkúp II.	Földtudományi egyedi tájértékek	065/1
26.	"farkasvermi" gejzirkúp III.	Földtudományi egyedi tájértékek	065/1
27.	"farkasvermi" gejzirkúp IV.	Földtudományi egyedi tájértékek	065/1
28.	"farkasvermi" gejzirkúp V.	Földtudományi egyedi tájértékek	065/1
29.	magányos kőrisfa (Fraxinus ornus)	Fa	083/1
30.	magányosan álló szilva (Prunus sp.) facsoport	Facsoport	061/1
31.	Kilátópont : K20	Kilátópont	
32.	Kilátópont : K21	Kilátópont	
33.	Kilátópont : K24	Kilátópont	