

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**23/2017 (XII.19.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

- 1.§** E rendelet célja Balatonfűzfő Város sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

**2. A rendelet alkalmazása**

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

**3. Mellékletek, függelékek**

- 3.§** Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  2. melléklet: A településkép védelme szempontjából kiemelt területek
  3. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása
  4. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
  5. melléklet: Támogatott zárható lakossági hulladéktároló szigetek kialakítása
  6. melléklet: Pályázati felhívás homlokzat és tetőhéjzat felújítására, valamint zárható lakossági hulladéktároló kialakítására

- 4. §** Jelen rendelet függelékei:
1. függelék: Ajánlott növényjegyzék

**4. Értelmező rendelkezések**

- 5. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) cégér: az adott épületen a benne folytatott mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely általában merőleges a homlokzatra
  - b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
  - c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  - d) Egyedi tájérték: az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti,

tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom illetve a helyi közösség számára jelentősége van.

- e) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
- f) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
- g) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- h) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató stb. elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- i) Molinó:építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- j) Telepítési koncepció: bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Tartalmazza legalább a beépítés javaslatát (valamennyi épület funkciójával, szintszámával, jellemző épülettömegének meghatározásával), a telkeken belüli zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását, közlekedési és parkolási rendjét, és közműveinek felszíni építményeit.
- k) Tömör kerítés: Olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legalább 1,80 méter magasságig 50 százalékosan korlátozott.
- l) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport
- m) Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
- n) Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.

## **II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM**

### **5. A helyi védelem célja, feladata, fajtái**

- 6.§** (1) A helyi védelem célja Balatonfüzfő Város településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.
  - (3) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
  - (4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi.
  - (5) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a város jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
  - (6) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhatalra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti, ipartörténeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.
  - (7) Helyi védelem kiterjedhet továbbá táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre, növényzet-együttesre.

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

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
  - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
  - a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
  - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
  - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
  - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
  - a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
  - a védett érték magasabb védettséget kap.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melynek részletes tartalmi követelményei az alábbiak:
- a védett építmény pontos helye (utca, házszám, hrsz.),
  - a tulajdonosnak, kezelőjének vagy használójának neve,
  - a védelem rövid indoklása,
  - felmérési, rajzi dokumentáció,
  - fotódokumentáció,
  - az építmény rendeltetése, a használat módja,
  - egyéb megjegyzés.
8. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
9. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 8. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület a 8. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítésszt alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 8 § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

- 10.§** (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg - soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.
- (2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
  - (3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.
  - (4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.
  - (5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről a 8.§ (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

## **7. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

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

## **8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

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

## **9. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

- 13.§** (1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településképeinek megőrzése, javítása céljából
- a) Balatonfüzfő város közigazgatási területén lévő, a közterületekről látható és utcaképet meghatározó homlokzattal rendelkező épület homlokzatának és tetőhéjzatának felújításához a tulajdonosa vagy használója részére.

- b) a rendelet 5. számú mellékletében meghatározott típusú zárható lakossági hulladéktároló szigetek kialakításához Balatonfűzfő város közigazgatási területén lévő társasházak részére e rendelet előírásainak teljesítésére támogatást biztosít.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott támogatást igénybe veheti:
  - a) a lakóház, üdülő, legfeljebb három lakóingatlant magába foglaló társasházi lakás magánszemély tulajdonosa vagy használója,
  - b) legalább négy lakóingatlant magába foglaló társasházak lakóközössége,
  - c) vállalkozás, amennyiben székhelyeként, telephelyeként szolgál az épület, és vállalja, hogy öt évig nem helyezi át onnan székhelyét, telephelyét,
  - d) közhasznú feladatokat ellátó szervezet,
  - e) intézmény,
  - f) civil szervezet vagy
  - g) egyház.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott támogatást igénybe veheti az a társasház, amely szerződéses jogviszonyban áll a lakossági hulladékszállítást végző közszolgáltatóval.
- (4) Az önkormányzat a támogatás keretösszegét a város éves költségvetési rendeletében határozza meg.
- (5) A polgármester a támogatás felhasználására a város éves költségvetésének elfogadását követő 15 napon belül a rendelet 6. számú mellékletében meghatározott tartalommal pályázati felhívást tesz közzé.
- (6) A pályázatokat a Balatonfűzfői Közös Önkormányzati Hivatal és a Városi Főépítész előkészítése alapján a átruházott hatáskörben a polgármester bírálja el.

### III. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

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

- 14 §** (1) A 3. számú melléklet szerinti helyi védett területen (a továbbiakban: védett terület) a meglévő épületek loggiái, erkélyei, teraszai nem építhetők be.
- (2) Előtető, védőtető vagy térelválasztó elem a védett területen meglévő épületekre nem rögzíthető, továbbá az épülettől független önálló szerkezetként sem alakítható ki.
  - (3) Védett területen a meglévő épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, színezését, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.
  - (4) A területen kerti építmények és melléképítmények csak a meglévő épületek takarásában építhetők.

#### 11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15. §** (1) A 4. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló (a továbbiakban: védett) épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, színezését, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (2) A védett épület jellegzetes tömegét, más épületekhez való tömörszerű kapcsolódását eredeti arányban kell fenntartani, bővítés csak akkor lehetséges, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkednek egymáshoz.
  - (3) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán - amennyiben az az eredeti állapotot őrzi - nem helyezhető el a homlokzatot takaró berendezés, szerkezet, továbbá nem változtatható meg:
    - a) az épület homlokzatának felületképzése (sima, sávozott, habarcsolt, kövel, fával téglával burkolt felületek),
    - b) az épület nyílásai, portáljai, azok elhelyezése a homlokzaton, a nyílások méretei, keretezése, a nyílászárók kialakítása, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok üvegosztása,
    - c) a lábazat, lábazati párkány,
    - d) a függőleges tagolóelemek (pl. oszlopok),

- e) a nyitott és zárt erkélyek, verandák, az azokat tartó ácsszerkezetek, faragott, illetve főrészelt díszítőelemek,
  - f) a további díszítőelemek, párkány díszei, vakolt, gipsz, kerámiaelemek, tégladíszítés, igényes falfedések,
  - g) a díszes esőcsatornák, kitámasztó elemek kovácsoltvasból, öntöttvasból, díszes vonóvasak,
  - h) a tető eredeti héjazata, tetőablakok, kémények, eredeti huzatfokozók, szélkakasok, zászlók, élsarokdíszek.
- (4) Nem építhető a védett épületek előkertjében, továbbá lakás, illetve udvar bejáratára szolgáló kapualj esetében sem önálló, sem hozzáépített árusítóhely.
- (5) A védett épületet elbontani csak a helyi védelem feloldása után lehet, kivéve, ha az épület önkormányzati képviselő-testületi döntéssig való fenntartása veszélyezteti az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot.
- (6) A lebontott, védett épület helyén csak az eredeti épülettel azonos tömegű, külső megjelenésében hasonló építészeti megoldású épület építhető.
- (7) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

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

- 16. §** (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.
- (2) Épített égéstermék elvezető csak téglából vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe (gyári tartozék kémény) a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtőkorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.
- (3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- (4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

## **13. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 17. §** (1) Az önkormányzat az 1. számú melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Fűzfőfürdő, Tobruk, Szalmássy-telep lakóterületei
  - b) Partmenti terület
  - c) Balatonfűzfő keleti külterületei
  - d) Fűzfőgyártelep lakóterülete
  - e) Gazdasági területek
  - f) Városmagterület és környéke

- g) Erdő
- h) Egyéb területek
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Balatonfűzfő területén a 2. számú melléklet szerinti lehatárolással:
  - a) műemlék telke,
  - b) műemléki környezet,
  - c) régészeti lelőhely területe,
  - d) országos ökológiai hálózat – magterület,
  - e) Natura 2000 területek,
  - f) egyedi tájértékek,
  - g) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt településkép védelme szempontjából kiemelt területeken:
  - a) Új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a tájképi, településképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
  - b) Új épületek telepítésénél, szintszámának és magasságának kialakításánál a meglévő környezethez és terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.
  - c) Reklámhordozó és reklám – a 27. §-ban foglaltak szerint jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében történő kivétellel – nem helyezhető el.
  - d) Kerítés az (1) bekezdés szerint nem meghatározott területeken nem építhető.
  - e) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
  - f) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell külterületen a (2) bekezdés f) pont szerinti egyedi tájértékek szomszédságában és a g) pont szerinti terület külterületi részein.
- (2) A (2) bekezdés f) pontja szerinti egyedi tájértékek folyamatos állapot-, illetve állagmegővésükről valamint környezetüknek rendezéséről gondoskodni kell.

**18. §** (1) A 17. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Fűzfőfürdő, Tobruk, Szalmássy telek lakóterületein** az új lakóépületek telepítésénél a telektömbben meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

- (2) Az elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a város építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- (3) Az elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, fa, vakolat pasztell színben lehet, az ettől eltérő anyagok használata csak a 30.§, 31.§ és 34. § -ok szerinti eljárások alapján lehetséges.
- (4) A színezésnél harsány, rikító színeket még kisebb felületeken sem lehet alkalmazni, színvilágban a szomszédos meglévő épületekhez illeszkedni kell.
- (5) Tetőfedésként alkalmazhatók az alábbi építőanyagok: nád, hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna árnyalataiban), korcolt lemezfedés (natúr horgany, réz, esetleg színezett alumínium vagy acél lemez vörös, vörösbarna színben). Az ettől eltérő anyagok használata csak a 30.§, 31.§ és 34. § -ok szerinti eljárások alapján lehetséges.
- (6) Nem alkalmazható tetőhéjazatként: bitumenes zsindey, bitumenes hullámlemez, hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.
- (7) Magastető épület 37-45 fok dőlésszöggel engedélyezhető. Ettől alacsonyabb dőlésszögű magastető ill. lapostető épület elhelyezése csak a 30.§, 31.§ és 34. § -ok szerinti eljárások alapján lehetséges, amennyiben a tervezett kialakítás az utcaképet kedvezően befolyásolja. Utcaképet megbontó lapostető épületet építeni nem lehet. Csak ott valósítható meg lapostető épület, ahol az utcaképet nem az épületek sora, hanem az előkertben lévő növényállomány alkotja.
- (8) Többszintes tetőterű épület - a meglévő manzárdtetős épületek kivételével - nem alakítható ki.
- (9) Tömör kerítés nem építhető.
- (10) Építési munkához szükséges tereprendezés csak úgy végezhető, ha az új építmény utcafronti megjelenése illeszkedik a környezetéhez és a terepszint az eredeti termett talajhoz képest nem

emelkedik.

- (11) Az épületek telken belüli elhelyezkedése domborzatfüggő, a hossz tengelyével a szintvonalakra merőleges irányú legyen. Az ettől eltérő telepítés csak a 30.§, 31.§ és 34. § -ok szerinti eljárások alapján lehetséges, amennyiben az a környező ingatlanokon meglévő épületekből történő kilátást, rálátást nem akadályozza.

**19. §** (1) A 17. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Partmenti területen** az új épületek építésénél a kiemelt turisztikai jelentőségre, a Balatontól való rálátásra és a Balaton – mint ökológiai hálózat és Natura 2000 terület jelentőségére figyelemmel kell lenni.

- (2) A közvetlenül a vízpart menti területen vagy a vízpartot kísérő zöldterület menti területeken új épület építésénél a Balaton felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell.
- (3) A területen a 18.§ (2)-(10) bekezdései is alkalmazandók.
- (4) Amennyiben az ingatlanon több épület kerül elhelyezésre vagy kettőnél több rendeltetési egység kerül kialakításra – ahol a rendeltetési egységek számánál a már meglévő is figyelem kell venni, az alábbi előírások alkalmazandók:
- a) előzetesen egységes telepítési koncepciót kell készíteni,
  - b) az épületek elhelyezése során az alábbi előírásokat kell érvényesíteni:
    - ba) Az elhelyezendő épületek meghatározó építési minőséget képviseljenek, tető kialakításuk egységes kialakítású legyen,
    - bb) Új épület építésénél a Balaton felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell melynek igazolására látványterv készítendő.
    - bc) Az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
    - bd) A zöldfelület kialakításához kertépítészeti terv készítése szükséges.
    - be) Csak olyan növények telepíthetők, melyek a balatoni és a Balatoni környéki természetes növényállományra nem gyakorol negatív hatást, genetikai állományát nem veszélyeztetik.
    - bf) A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet,
    - bg) Díszítő létesítése csak természetközeli kialakítással hozható létre, amennyiben a tó létesítése a Balaton víztestre és élővilágára nem gyakorol káros hatást.

**20. §** (1) A 17. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Keleti külterületein**, mint tervezett üdülőterületek az új épületek építésénél a 18.§ (2)-(10) bekezdései szerinti előírások alkalmazandók.

**21. §** (1) A 17. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Fűzfőgyártelep lakóterületein**, új épületek építésénél a 18.§ (2)-(10) bekezdései szerinti előírások alkalmazandók.

- (2) A sajátos településszerkezetű, és a fűzfői városképet meghatározó karakterű, megjellemzően úszótelkes beépítésű, zöldfelületbe ágyazott lakóterület egységességét meg kell őrizni, új épületek csak az eredeti stílusú épületekkel harmonizáló építészeti kialakítással létesíthetők, a meglévő épületek bontása esetén, az eredeti épületek helyén.
- (3) Az eredeti manzárdtetők vagy hangsúlyosabb magastetők a tetőfelújítás esetén is megtartandók, tetőtér beépítés esetén az itt található eredeti minták követendők.
- (4) Az épületek felújításánál, átalakításánál a védett épületek jellegzetességeit és anyaghasználatát (nyílászárók, tornácok, faszerkezetek, csüngő ereszek, stb.) kell követni.
- (5) A meglévő lapostetős épületek magastető ráépítése és egy szintes beépítése megengedett, a tető 38 és 45 fok közötti hajlásszöggel létesíthető.
- (6) Az erkélyek, loggiák beépítése, a homlokzatok jelentős átalakítása nem megengedett.
- (7) Az egyes épületek telkeinek lehatárolása – amennyiben szükséges – csak élősövényvel történhet.
- (8) A meglévő garázsok felújítása, átépítése korszerű anyaghasználattal történhet, homlokzati kialakítása a 21.§ (3) bekezdése szerint lehetséges.



- (9) A területen – a már meglévőkön túl – kerítés nem építhető.
- (10) A meglévő kerítések – formai kialakításukban, anyag és színhasználatukban – megtartandók vagy újjáépítendők.

**22. §** (1) A 17. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Gazdasági területeken** az alábbi előírások veendők figyelembe:

- a) Portaépületet a kerítéssel, kapuzattal összhangban kell kialakítani.
- b) Totemoszlop magassága legfeljebb 8 m lehet.
- c) A településképvédelme érdekében környezettől feltűnően elütő színű csomagolóanyagú, nagy mennyiségű építőanyag a 71-es, 72-es útról és a Nike körútról láthatóan a telken nem tárolható.
- d) Kerítés áttört és tömör kivitelben is építhető, de nem gazdasági területtel határos utcafronti kerítés anyaghasználatára és színezésére illeszkedjen a meglévő kialakult környezethez.

**23. §** (1) A 17. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **Városmagterület és környéke területén**, az új épületek építésénél a 18.§ (2)-(10) bekezdései szerinti előírások alkalmazandók.

(2) A városmagterület területére vonatkozó előírások az alábbiak.

- a) előzetesen egységes telepítési koncepciót kell készíteni,
- b) az épületek elhelyezése során az alábbi előírásokat kell érvényesíteni:
  - ba) Az elhelyezendő épületek meghatározó építési minőséget képviseljenek, tető kialakításuk egységes kialakítású legyen,
  - bb) Új épület építésénél a 71-es, 72-es, 710-es főút felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell melynek igazolására látványterv készítendő.
  - bc) Az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
  - bd) A zöldfelület kialakításához kertépítészeti terv készítése szükséges.
  - be) Csak olyan növények telepíthetők, melyek a Balaton környéki természetes növényállományra nem gyakorol negatív hatást, genetikai állományát nem veszélyeztetik.
  - bf) A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet,
  - bg) Díszítő létesítése csak természetközeli kialakítással hozható létre.

**24. §** (1) A 17 § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **Egyéb területekre** a 18.§ (2)-(10) bekezdései is alkalmazandók.

(2) Amennyiben az ingatlanon több épület kerül elhelyezésre vagy kettőnél több rendeltetési egység kerül kialakításra – ahol a rendeltetési egységek számánál a már meglévő is figyelem kell venni, az alábbi előírások alkalmazandók:

- a) előzetesen egységes telepítési koncepciót kell készíteni,
- b) az épületek elhelyezése során az alábbi előírásokat kell érvényesíteni:
  - ba) Az elhelyezendő épületek meghatározó építési minőséget képviseljenek, tető kialakításuk egységes kialakítású legyen,
  - bb) Új épület építésénél az érintett főút (71-es, 72-es, 710-es főút) felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell melynek igazolására látványterv készítendő.
  - bc) Az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
  - bd) A zöldfelület kialakításához kertépítészeti terv készítése szükséges.
  - be) Csak olyan növények telepíthetők, melyek a Balaton környéki természetes növényállományra nem gyakorol negatív hatást, genetikai állományát nem veszélyeztetik.

- bf) A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet,
- bg) Díszítő létesítése csak természetközeli kialakítással hozható létre.

**25. §** (1) A 17. § (1) bekezdés pontjaiban nem meghatározott területeken (a településrendezési eszközökben közlekedési, erdőterületbe, mezőgazdasági területbe és zöldterületbe sorolt területek) új építmény elhelyezésénél a 18.§ (3) bekezdésében felsorolt anyagoktól eltérés nem lehetséges, a 18.§ (5) bekezdésben felsorolt tetőfedő anyagokat itt is tilos alkalmazni.

#### **IV. FEJEZET - REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **14. Reklámokra, reklámhordozókra és cégérekre vonatkozó településképi követelmények**

- 26.§** (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható mértékben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét). Az adatokban bekövetkezett változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell.
  - (3) A település területén 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámhordozó nem létesíthető. Nagyobb reklámfelület nyerése érdekében a reklámhordozó nem sorolható, tömbösen nem telepíthető
  - (4) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
  - (5) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
  - (6) A helyi védett területen rendeltetési egységenként – több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított – legfeljebb 1-1 db, legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> méretű hirdetőeszköz helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel, közvetlenül a rendeltetési egységen.
  - (7) A helyi védett területen fényreklám nem létesíthető.
  - (8) A fesztiválokról, rendezvényekről, valamint a város által támogatott kulturális programokról való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó az alábbiak szerint helyezhető el:
    - a) a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén,
    - b) a rendezvény környezetében lévő közterület – a közúti közlekedésről szóló törvényben leírtak figyelembe vétele mellett - felett átfeszített molinón, legkorábban a rendezvényt egy héttel megelőzően, és legkésőbb a rendezvényt követő egy hétig.
  - (9) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (10) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. A reklámhordozó akkor tekinthető eltávolítotttnak, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is (alapozással együtt) lebontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak egy része nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.
  - (11) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó,—hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
  - (12) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:
    - a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,

- b) nem alakíthatók ki villogó effektussal, változó futófénnyel, változó szöveg-, vagy ábra animálással, fény- és filmvetítéssel illetve
  - c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (13) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, az építési naplóban igazoltan - épületállványon elhelyezhető. Továbbá a területen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára.
- (14) Épülethomlokaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (15) Homlokzatokra merőlegesen elhelyezett cégér oldalanként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felülettel és 0,3 m szerkezeti vastagsággal alakítható ki.

## **15. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

- 27.§** (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
- (2) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétévéje számára.
- (3) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétévéjének feladata.
- (4) A reklám közzétévéje az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (5) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
  - b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

## **16. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

- 28.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) A település területén új villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
  - b) Új villamos energia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
  - c) A nem használt, felhagyott légvezetékeket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.
  - d) A belterület utcáiban legfeljebb egy, meglévő oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük során.
  - e) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
  - f) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

- g) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek közterületről látható homlokzatán csak burkolással ellátva lehet felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni.
- h) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- i) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségességből lehet.
- j) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- k) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetéket, illetve azok tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- l) Égéstermék elvezetésére közterületről láthatóan szerelt kémény nem építhető.
- m) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterületről látható homlokzati felületén nem helyezhető el.
- n) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- o) Belterületi építési övezetek területein – a gazdasági területek kivételével – antenna csak meglévő építményre telepíthető.
- p) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíokban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

## V. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 17. Település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

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

### 18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 30. §** (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha
- a) a helyi védett területen minden meglévő lakóépületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja
    - ba) a beépítés telepítési módját,
    - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - bc) az építmény tömegformálását,
    - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
    - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
  - c) egyéb területen 300 m<sup>2</sup> feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
  - d) a 18.§ (3), (5), (7) és (11) bekezdések szerinti eltérési igény esetén
  - e) jelen rendelet szerinti esetekben előírt telepítési koncepció esetén

- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) Az önkormányzat kötelező szakmai konzultáción való részvételre szólítja fel a tulajdonost, abban az esetben, ha:
  - a) a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
  - b) az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonos 30 napon belül nem távolította el.
- (4) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek.
- (5) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

## **VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **19. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

- 31. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az engedélyezési eljárást megelőzően – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – az alábbi esetekben:
- a) helyi védett területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;
  - b) gazdasági terület kivételével minden építési övezetben:
    - da) minden 300 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb,
    - db) minden 6,0 m-nél magasabb épületmagasságú épület elhelyezése esetében;
  - c) Fűzfőgyártelep lakóterületén bármely új épület létesítésére vagy meglévő épület bővítésére irányuló építési engedély köteles építési munkánál;
  - d) gazdasági területen:
    - fa) minden 500 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb,
    - fb) minden 7,5 m-nél magasabb építménymagasságú létesítmények elhelyezése esetében.
  - g) a városi intézmények (iskolák, óvodák stb.) építési, bővítési munkái esetében;
  - h) a város területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.
  - i) a 18.§ (3), (5), (7) és (11) bekezdések szerinti eltérési igény esetén
  - j) jelen rendelet szerinti esetekben előírt telepítési koncepció esetén.
- (2) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni, ha az építtető Balatonfűzfő Város Önkormányzata.
- (3) A településképi vélemény a főépítész, vagy a külön rendelet szerinti esetekben a helyi építészeti és műszaki tervtanács álláspontján alapul.
- (5) A kiadott véleményekről és dokumentumokról a polgármester nyilvántartást vezet és azokat 5 évig megőrzi.

### **20. A településképi véleményezési eljárás szempontjai**

- 32.§** (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
  - c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,

- d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
    - ea) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
    - ec) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek
  - f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
  - g) az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata,
    - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
    - ab) nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
    - ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

## **21. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

- 33. §** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő építészeti- műszaki terv munkarészei:
- a) az épület helyét, zöld- és burkolt felületeket, alapvető kertészeti megoldásokat, méreteket, építési helyet, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
  - b) eltérő szintek alaprajzai,
  - c) legalább kettő, egymással szöget bezáró metszet,
  - d) minden eltérő megjelenésű homlokzat,
  - e) műszaki leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
  - f) a megértéshez szükséges számú színezett modellkép,
  - g) szükség esetén környezetbe illesztett fotorealistikus utcakép(ek)

- (4) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi, de egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

## **VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

- 34. §** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a (3) bekezdés szerinti kivétellel – az alábbi esetekben:
- a) a külön jogszabályban felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
  - b) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
  - c) a helyi védelem alatt álló épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
  - d) közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.
  - e) helyi védett területen fekvő, illetve helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez nem kötött építési munkák esetében, úgymint közterületről látható új, vagy meglévő építmény (épület, melléképület, fedett kerti építmények, kerítés, stb.) létesítése, átalakítása, újjáépítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elbontása, továbbá épület homlokzatához illesztett, vagy szabadon álló előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése, homlokzatszínezés, homlokzatburkolás, utólagos hőszigetelés, nyílászáró-csere, tetőhéjázat anyagának és színének megváltoztatása, nem építési engedély köteles kémény építése, mellvédek megváltoztatása, ezekre takaró felületek (lapok, fonatok, fóliák) utólagos kihelyezése esetén,
  - f) a 18.§ (3), (5), (7) és (11) bekezdések szerinti eltérési igény esetén,
  - g) jelen rendelet szerinti esetekben előírt telepítési koncepció esetén
- (2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján végezhetőek a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően egyébként építési hatósági engedélyhez nem kötött, az (1) bekezdésben felsorolt építési munkák is.
- (3) Nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni, ha az építető Balatonfűzfő Város Önkormányzata.
- (4) A kiadott igazolásokról és az azokat megalapozó dokumentumokról a polgármester nyilvántartást vezet, azokat 5 évig megőrzi.

### **23. A településképi bejelentési eljárás szempontjai**

- 35. §** Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
  - c) megfelel-e a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
  - d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - e) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

- f) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

## 24. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 36.§** (1) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
  - c) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés:
- a) nem felel meg külön jogszabályban előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,
  - c) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (4) A polgármester a bejelentés tudomásul vételét megtagadja, amennyiben a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
- (5) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
- a) hozzájárulás nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a hozzájárulás beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
  - b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;
  - c) szabálytalanság esetén, amennyiben a szabályossá tétel feltételei nem állnak fenn az eredeti állapot helyreállításáról intézkedik.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
- (7) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje: a kiadmányozástól számított egy év.
- (8) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva
- a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 1 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 3 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.
- (9) A (8) bekezdésben rögzített idő letelte után az építményt, berendezést külön felszólítás nélkül el kell bontani, az építőanyagot el kell szállítani, az ingatlan eredeti állapotát helyre kell állítani, vagy a határidő eltelte előtt újabb bejelentési eljárást kell kezdeményezni.
- (10) A bejelentés elmulasztása esetén, ha az építmény, berendezés, rendeltetés – a kész építmény, vagy utólag pótolta bejelentési dokumentáció tartalma alapján megállapítható módon – az e rendeletben meghatározott követelményeknek megfelel, azt a polgármester utólagos igazolással veszi tudomásul, és egyúttal az e rendeletben szabályozott módon bírság kiszabásáról is intézkedik.



- (11) A bejelentés alapján a kivitelezési munka, avagy tevékenység megkezdhető, a berendezés felszerelhető a bejelentésben foglaltak szerint, ha a bejelentésnek az Önkormányzati Hivatalba történő megérkezésétől számított 8 napon belül azt a polgármester nem tiltja meg. Egyéb esetben a polgármester igazolásában foglaltak szerint (kikötésekkel, vagy anélkül) kezdhető és építhető meg az építmény, folytatható a tevékenység. A bejelentést csak személyesen, vagy postai úton, papír alapon lehet megtenni, elektronikus úton nem.
- (12) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:
- a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
  - épület, építmény - kitepülésnél berendezés, bútor - esetében
    - alaprajzok,
    - megértéshez szükséges számú metszet,
    - minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
  - műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
  - a bejelentés tárgyától függően
    - színezett modellkép,
    - környezetbe illesztett fotorealisztikus településképi
    - helyszínre illesztett látványterv.

## VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

### 25. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 37. §** (1)Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a jelen rendeletben felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- elmulasztása,
  - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni az épített környezet és városkép védelme érdekében az alábbi esetekben:
- ha az építmény, műtárgy, településképi elem, valamint a telek szabad területének használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat és értékvédelmi rendelet előírásainak, műszaki állapota és kinézete nem megfelelő, különösen ha:
    - nem a terület felhasználási előírásoknak és rendeltetésének megfelelően használják,
    - műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
    - formája, anyaghasználat, színezése zavarja az egységes és harmonikus város- és utcaképet,
    - az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
    - az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.
  - a településképet rontó reklám, cégér, hirdető-berendezés megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha az a jelen rendeletben meghatározottaknak nem felelnek meg, ha:
    - szabályellenesen helyezték el,
    - anyaga, mérete, színe révén nem illeszkedik a településképi, előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatának, tetőzetének megjelenését,
    - műszaki állapota nem megfelelő,
    - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy félrevezető,
  - a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó épület, településképi elem esetében:

- ca) ha azt bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett valósították meg,
  - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó döntése ellenére megvalósították, vagy az igazolásban tett kikötéseinek figyelmen kívül hagyásával valósították meg.
- (6) A kötelezési eljárásban hozott döntés ellen az önkormányzati képviselő testületnél lehet fellebbezni.

## **26. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

- 38. §** (1) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintettnek.
- (2) Az eljárás eredményeképpen a polgármester az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész, reklámberendezés felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.
  - (3) Az eljárást minden esetben az ingatlan tulajdonosával, közös tulajdon esetben a tulajdonosok összességével, illetve a tulajdonosi közösséggel szemben kell lefolytatni.
  - (4) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege az alábbiak:
    - a) főépítési konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 300.000,- forint,
    - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10.000 - 500.000,- forint,
    - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10.000 - 500.000,- forint,
    - d) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 50.000 - 1.000.000,- forint,
    - e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 10.000 - 1.000.000,- forint,
    - f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 10.000,- 1.000.000,- forint.
    - g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 10.000 – 500.000,- forint.
  - (5) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
    - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
    - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
    - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
    - d) a jogsértő állapot időtartamát,
    - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
    - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
    - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
  - (6) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
  - (7) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
  - (8) A (4) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.
  - (9) A településképi bírság – a bírságról szóló döntésben megállapított újabb határidő eltelte után – a településképi kötelezettség végrehajtásának kikényszerítése érdekében többszörösen kiszabható és addig ismételhető, míg a kötelezettség teljesítésére nem kerül.

## VIII. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 27. Hatályba léptető rendelkezések

**39. §** (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

- a) A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról, valamint az ezekből fakadó kötelezettség megszegése esetén alkalmazható bírságról szóló 5/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelet
- b) A településképet meghatározó ingatlanok homlokzati felújításához nyújtható önkormányzati támogatásról szóló 6/2014. (IV.22.) önkormányzati rendelet.
- c) A településképi helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 33/1999. (XI.29.) önkormányzati rendelet.

Balatonfűzfő, 2017. december 12.

Marton Béla  
polgármester

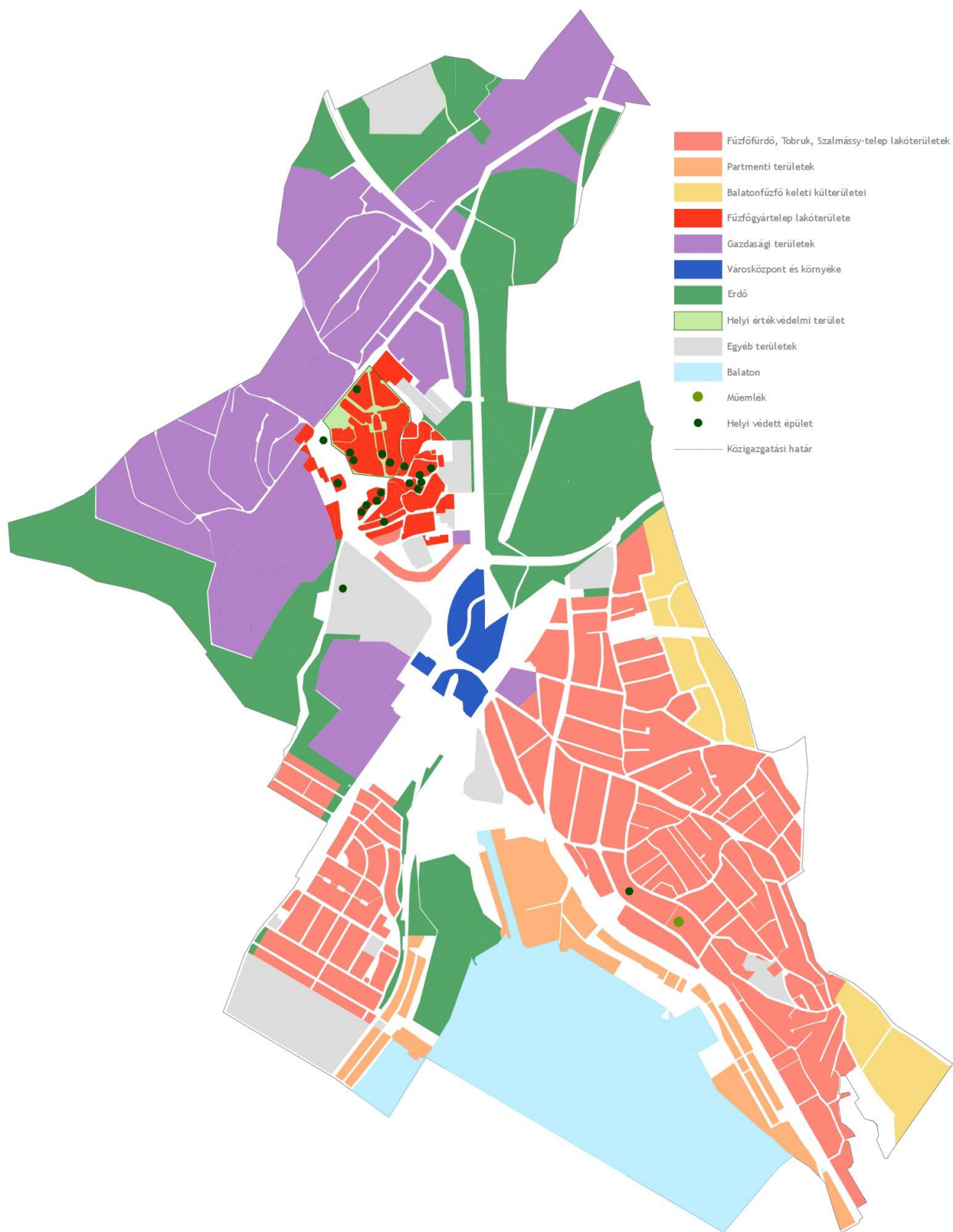
dr. Takács László  
jegyző

Kihirdetve:

Balatonfűzfő, 2017. december 19.

dr. Takács László  
jegyző

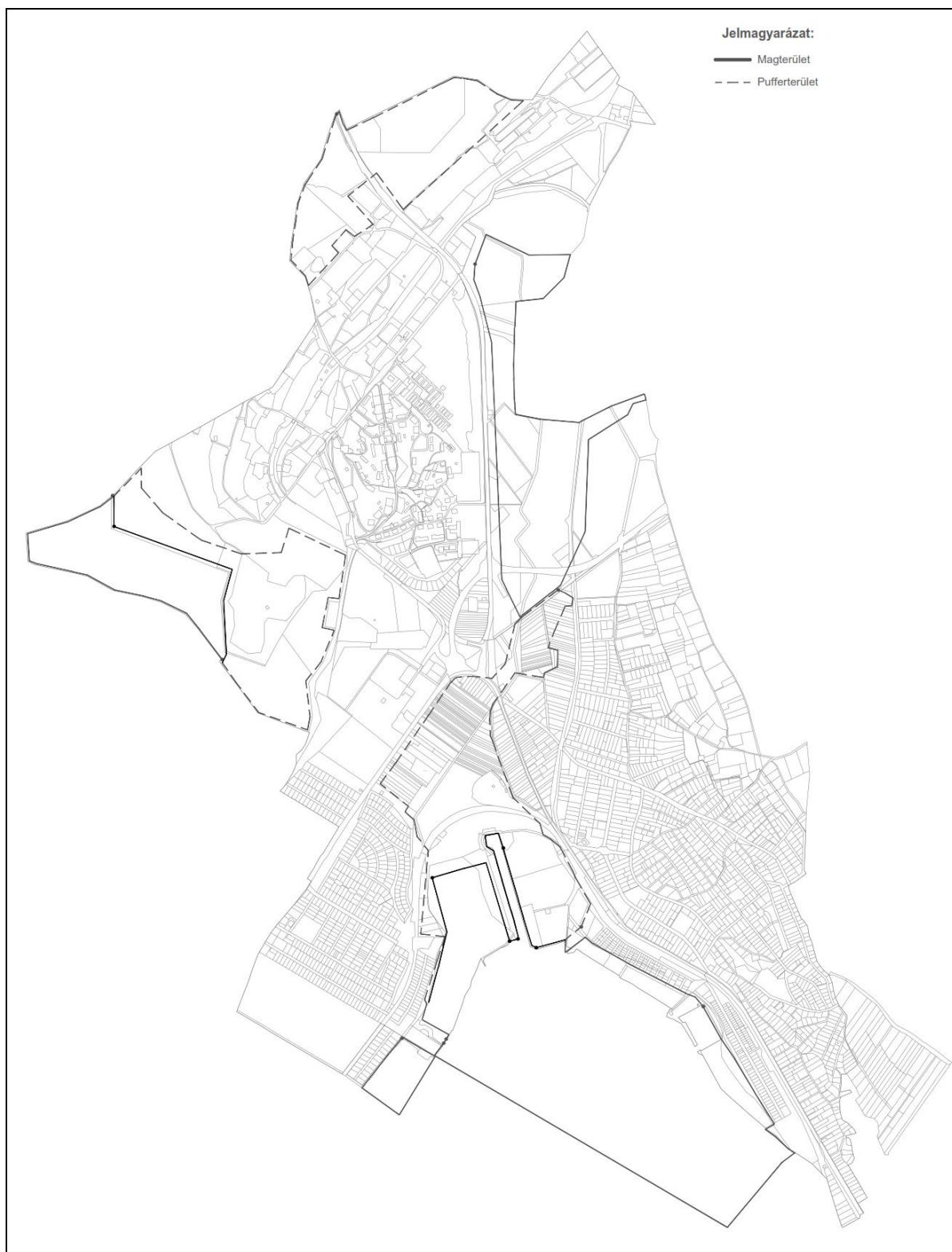
## A településkép szempontjából meghatározó területek



## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK BALATONFÜZFŐN

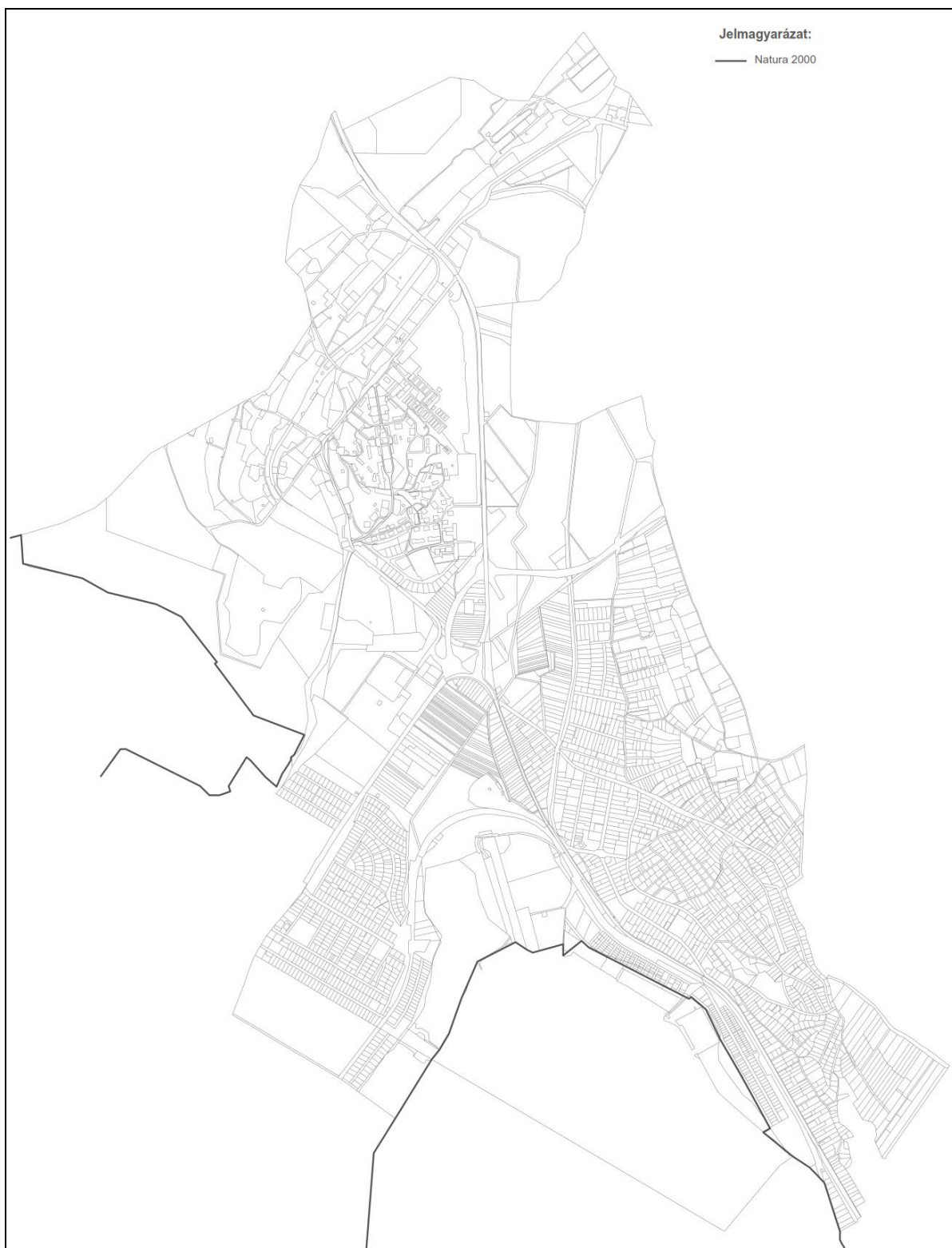


1. Műemlék telke, műemléki környezet, régészeti lelőhelyek



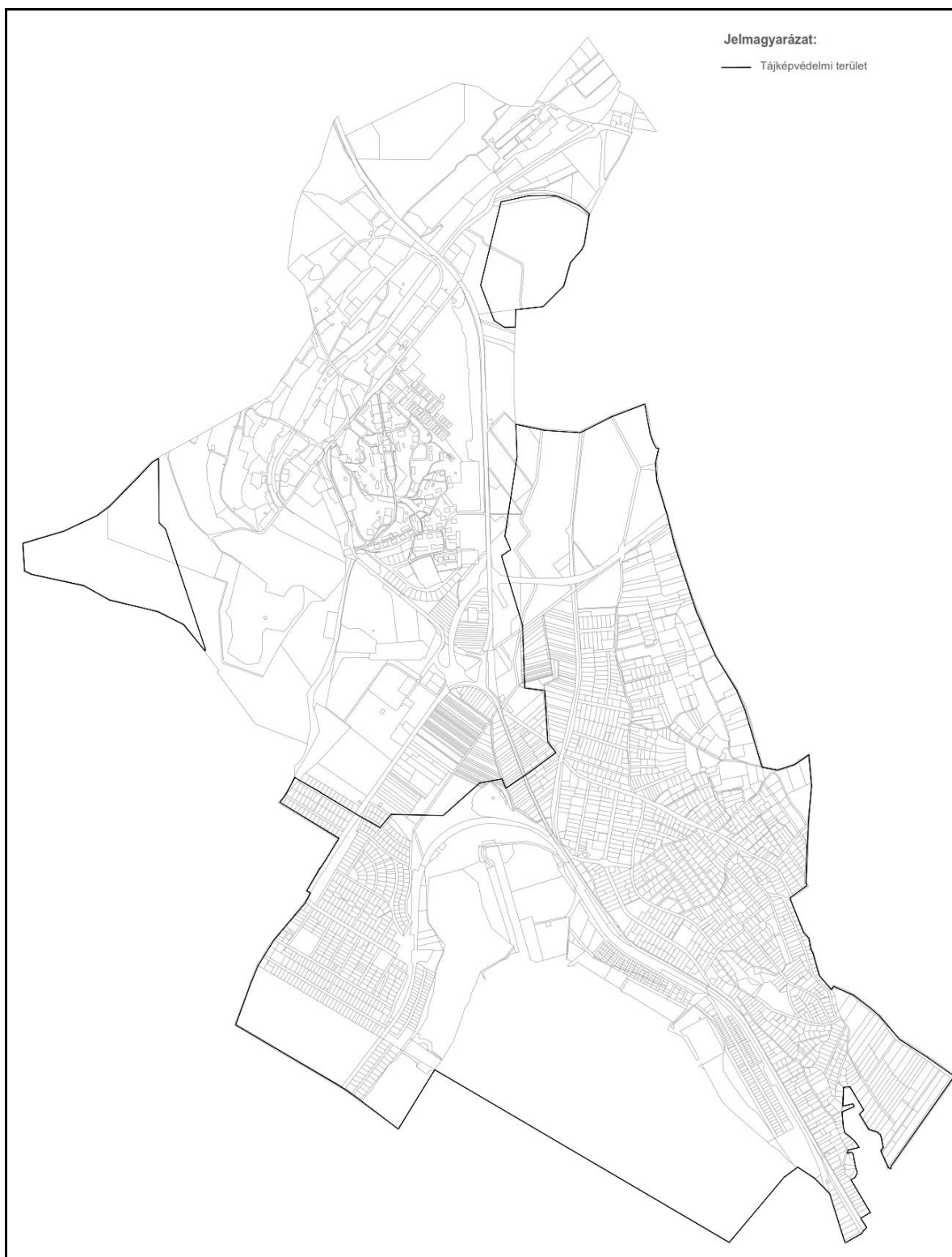
**2. Országos ökológiai hálózat – magterület, pufferterület**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, a hatályos településrendezési tervben foglalt ponotsítással)





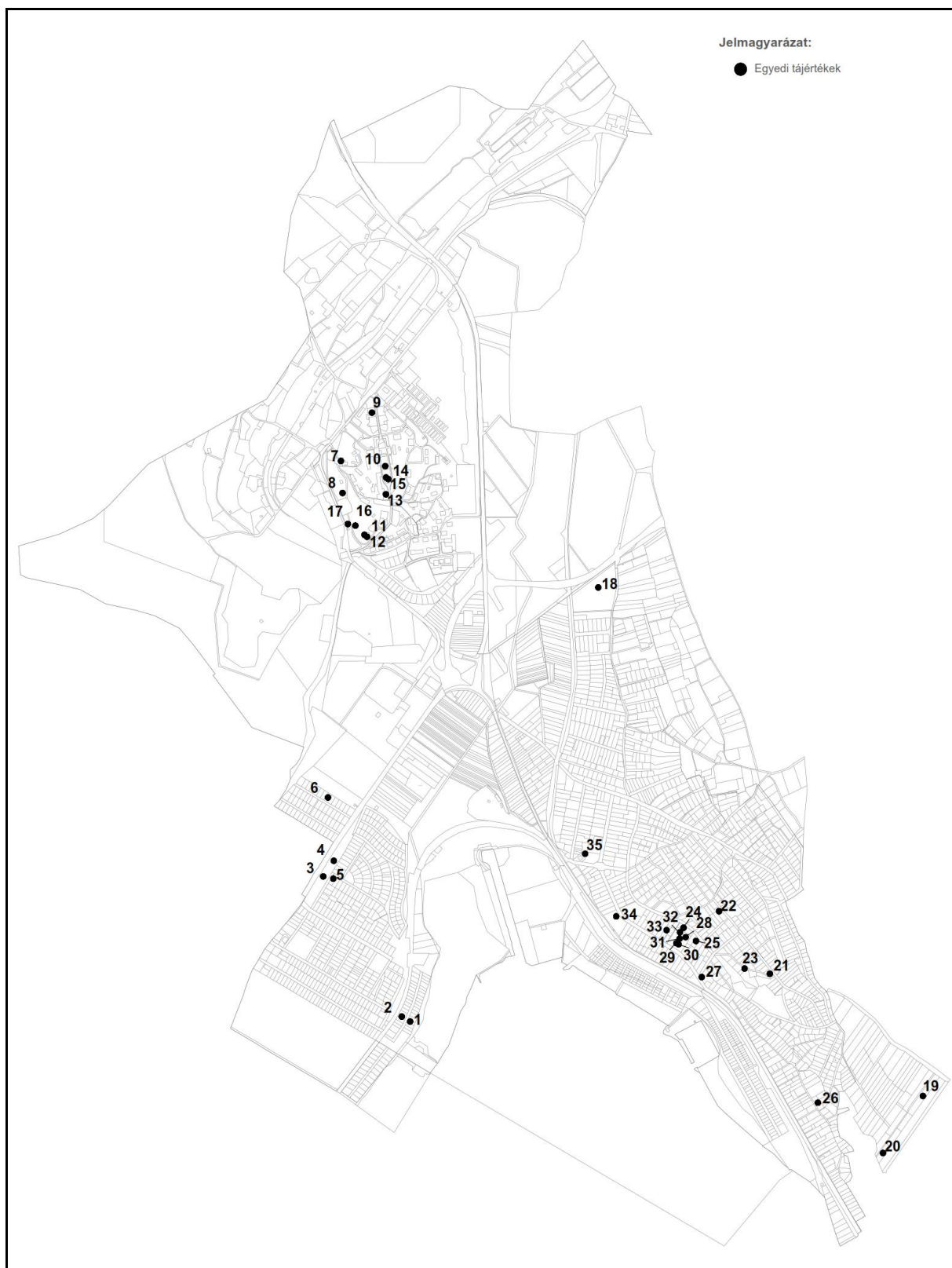
### 3. Natura 2000 területek

(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



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





**5. Egyedi tájértékek Balatonfűzfőn**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

**Egyedi tájértékek Balatonfűzfőn**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Sor - szám	Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz	Főbb jellemzők
1	Lakóház	Lakóépület	Fáy András utca 10.	1033/15	Beépített tetőterű, nádfedeles köépület, nyílászárói körül fehér vakolatsávval, szürke alapszínben. Oromfalán 2 db díszítő szellőzőnyílás található. Új építésű, tájba illő ház.
2	Lakóház	Lakóépület	Fáy András utca 9.	1033/35	Földszintes, beépített tetőterű, piros cserép fedésű épület, halvány sárga színre festve. Bejáratánál kódissállítás van, mely barokkos kiképzésű, hasonlóképpen a ház oromzati részeihez. Környezete kulturált.
3	Kőkereszt	Feszület	Munkácsy Mihály utca	1410/17	Vöröskőből faragott feszület, lábazatán Dicsértessék a Jézus Krisztus 1914 vésett felirattal. A zárópárkány feletti keskeny középrész fölötti egyszerű kereszt az INRI felirat alatt korpusz helyezkedik el.
4	Harangláb	Harangláb	Munkácsy Mihály utca	1410/17	Fából készített harangláb, mely 4 méter magas. Bronz harang foglal benne helyet. Villanyárammal működik, de kézzel is működtethető.
5	Kút	Kút	Munkácsy Mihály utca	1291	Údvaron álló kút betongyűrű kávéval, fából készített házzal. Teteje pirosas hódfarkú cseréppel fedett. Feltehetően használják.
6	Kút	Kút	Vadszeder utca 14.	1472	Tető nélküli, betonkávás, kopott favázás, fémkerekes kút. A kerék nagy méretű, rozsdabarna.
7	Üzemi rendelőintézet épülete	Közüintézmény épülete	Bugyogóforrás utca 20.	1495/124	Fűzfőgyártelep rendelőintézet. Szuterénes, beépített tetőterű, palával fedett épület. Vakolata sárgás színű, lábazatán zöld. Az egykori elülső, lépcsős bejáratot befalazták.
8	Doktor-kert	Park	Bugyogóforrás utca	1495/250	Közpark, a források felszínre lépési helye. Gyalogút, pihenő padok kaptak itt helyet. A kert részben vöröskőből épített térelválasztó falakkal határolt, melyen díszítő kövázák is vannak.
9	Lakóház	Lakóépület	Nike körút	1495/79	
10	Régi óvoda épülete	Magántulajdon	Fűzfő tér	1495/14	Egyemeletes, beépített padlásterű, téglából készült épület, palával fedett, mely szürke. Bejárata boltíves, az elülső homlokzaton boltíves vakablakok láthatók. Fehér színű, nyílászárói körül sárga szegélycsíkozással.
11	Fakereszt	Feszület	Nike körút	1495/46	Vörös homokkő talapzaton, beton párkány felett magasodó fából készült, barnára festett kereszt, korpusz nélkül. A talapzaton a következő felirat áll: Uram, légy irgalmas.
12	Harangláb	Harangláb	Nike körút	1495/46	Beton talapzaton álló, körülbelül 4 méter magas, fából készített, barnára festett harangláb. Felső részén a fa tartószerkezeten díszes fémpárna helyezkedik el. A ház faragott, virágmintákkal ellátott. A tető rész palával fedett.
13	Mamut-fenyő	Faegyed	Nike körút	1495/245	20 méter magasságú fa, mely a város legértékesebb dendrológiai nevezetessége.
14	Országzászló	Emlékmű	Nike körút	1495/243	Vöröses térkő burkolattal ellátott terecske közepén álló, nagyjából 2 méter magas alapú emlékmű, vöröskő talapzattal. Az alapon zászlótartó rúd. Különböző ünnepek központi helyszíneként funkcionál.
15	Kopjafa	Kopjafa	Nike körút	1495/243	Igényes kivitelű, faragásokkal díszített kopjafa, beton talapzaton. Virág és koszorú is helyet kapott rajta. Rajta vésett felirat: Kertai Mihály, Schizler József, Balassi Sándor, Balogh Ferenc 1956. nov. 4.
16	Légi oltalmi helyek	Bunker	Nike körút	1495/221	A háború alatti bombázások alatti pusztítás elől oltalmat adó óvóhelyek a lakosság számára. A védőbunkerek bejárata lezárt, kívülről bazaltkővel borított, boltozatos kialakítású.
17	Kőhíd	Híd	Nike körút	1495/220	A fűzfői ipari tevékenységekhez felhasználást, tisztított víz elvezető árka feletti híd. Alja, teteje vöröskő téglából, köztes része betontól van. Boltíves kialakítású, 1 kocsis szélességű, korlátja zöld színű.

Sor - szám	Név	Tipizálás	Pontos helyszín	Hrsz	Főbb jellemzők
18	Fakereszt	Feszület	Gyári út, temető	801	Fából készített, 3 méter magas, barnára festett, egyszerű kivitelű, díszítés nélküli kereszt a temetőben mécsesekkel, virágokkal övezve.
19	Kút	Kút	Alsóerdő sor 27.	035/3	Beton kávájú, fa- és fémváz, tekerőkaros, kissé előnytelen hullám-poliészter tetejű kút. Feltehetően használják, tiszta vödör lóg a karon.
20	Kilátópont	Kilátópont	Alsóerdő sor vége	035/6	A tetőről remek panoráma nyílik a Füzői-öbölre, Balatonalmádi felé, egészen a Tihanyi-félszigetig.
21	Kút	Kút	Kilátó utca 30.	124	Beton kávájú, faváz, négyszögletes tetejű, fafedésű kút, tekerőkaros.
22	Kerekes kút	Kút	Kilátó utca 4.	550	Falécekkel kirakott, beton kávájú, fémváz, nagy fakerekes kút. Teteje fémlémezből készült.
23	Lakóház	Lakóépület	Iglói utca 10.	151/4	Egyemeletes, kő talapzatú téglalapú épület, pirosas palatetővel fedett. Sötét sárga színű, lábazata pirosra festett. Elülső homlokzatán két ablak, illetve padlásszellőző nyílás van.
24	Öreg diófa	Fa	Zombor utca-Templom köz sark	589	Körülbelül 10 méter magas, öreg, szép formájú diófa. Trunksátmérője körülbelül 80 centiméter.
25	Kerekes kút	Kút	Zombor utca 7.	584	Beton kávájú, fémváz, nádfedele, sárgára festett fém kerékkel rendelkező kút. Tengelye még eredeti, fából készült.
26	Villaépület	Lakóépület	Felsővillasor 59.	44	Egyszintes, beépített tetőterű, palával fedett épület. Utcai homlokzata előtt vörösköből lévő teraszos rész helyezkedik el. A ház sárgás színűre vakolt.
27	Műkő kereszt	Feszület	Jókai utca és Balaton utca sarka	163/1	Kerítés sarkos részénél kialakított permi vöröshomokkő fal által közrefogott, egyszerű, nagyjából 1,5 méter magas műkő kereszt.
28	Imre herceg szobra	Szentek szobra	Jókai utca 39.	590	Fehér mészkő talapzaton álló kőszobor, Szent Imre herceg alakjával. Nagyjából 2,5 méter magas. Eredetileg a Szent Imre kollégium kápolnája előtt állt, mai helyére az 1950-es évek végén került.
29	Római katolikus templom	Templom	Jókai utca 39.	590	Fehér mészkőből épített, toronnyal ellátott templom. Félköríves szentélyzáródású, piros cseréptetős.
30	Hősi emléktáblák	Emléktábla	Jókai utca 39.	590	A nemzeti hősöknek emléket állító márványtáblák a templom falán kerültek elhelyezésre, felettük egy turul szobor áll, melyet Diénes Attila szobrászművész készített. A neveket rávésték a táblára.
31	Mámai templomrom	Templom	Jókai utca 39.	590	A templom szomszédságában lévő középkori templom kőből épült, romjait a szabályok szerint tárták fel és egészítették ki piros téglával. A rom kisebb méretű, védett műemlék, az egykori Mára falu temploma.
32	Fakereszt	Feszület	Jókai utca 39.	590	A mámai templomrom mellett álló fakereszt egyszerű kivitelű, díszítés nélküli, alakokat mellőző, vörösbarna színű kereszt. Egy részsű tetején áll, önálló talapzattal nem rendelkezik.
33	Villaépület	Lakóépület	Jókai utca 43.	594	Egyszintes, beépített tetőterű, pala fedésű régi villaépület. Alapzata vörös homokkőből készült. Bejárata elől van, melyhez lépcső vezet fel. Nyílászárói íveltek, falai halvány sárgák.
34	Emlékmű	Emlékmű	Jókai utca	377	Füz-fő nevű millenniumi emlékmű, mely a Füz-patakra emelt híd főjénél kialakított vámszedő hely területének állít emléket. Mészkővel kirakott talapzaton álló, fém fűzfa szobor, mellette kőhíd darab.
35	Kút	Kút	Aradi utca és Kis utca sarka	686/1	Fémről készített kerekes kút, barna színű.

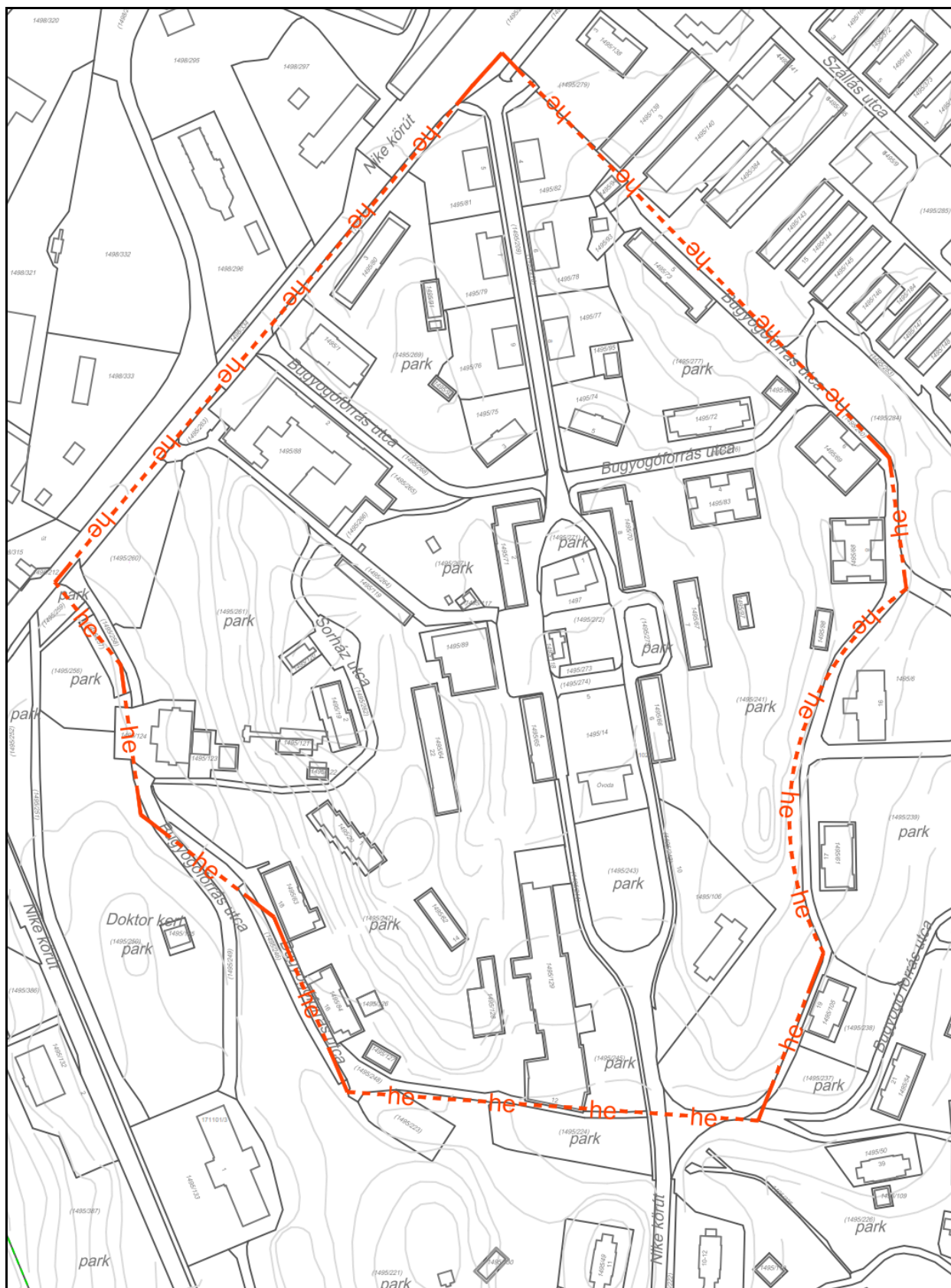
**2/A. melléklet a 23/2017 (XII.19.) önkormányzati rendelethez<sup>1</sup>**

**Egyedi helyi értékek Balatonfűzfőn**

<b>Sor-szám</b>	<b>Név</b>	<b>Pontos helyszín</b>	<b>Hrsz</b>
1	Jókai féldombormű	Jókai Mór u. 19-21	603
2	Kerekes kút	Bartók Béla utca 25	701/1
3	Bozay Attila emléktábla	Bartók Béla utca 25	701/1
4	Szabó Kornél féldombormű	Nike krt. 1.	1495/133
5	Kompolthy Tihamér féldombormű	Nike krt. 1.	1495/133
6	Olimpikonok emléktáblája	Nike krt. 1.	1495/133
7	Nitrokémia 50 éves táblája	Nike krt. 1.	1495/133
8	Ólomüveg ablakok	Nike krt. 1.	1495/133
9	Fűzfői kapu portaépülete	Fűzfői kapu	1495/134
10	Zászlótartó	Fűzfői kapu	1495/213
11	Központi kutató labor épülete	Nike krt. 2/3.	1498/238
12	„M” falu, művezetői lakóházak, kerítéssel, pihenőpadokkal	Nike krt. 9, 8, 6, 7, 5. és 4.	1495/76, /77, /78, /79, /81. és /82.
13	Fűzfő téri lakóházak	Fűzfő tér 4, 6, 7, 8. és 2.	1495/65, /66, /67, /70. és /71.
14	A volt munkáskaszinó épületgyűjtése	Bugyogóforrás u. 12.	1495/129.
15	A volt jégverem és az alatta lévő üzletek, raktárak	Bugyogóforrás u.	1495/119. és /247.
16	Művelődési központi tisztí kaszinó	Bugyogóforrás u. 12.	1495/129.
17	Művelődési központi tisztviselői kaszinó	Bugyogóforrás u. 12.	1495/129.
18	„P” épületek, 2 db, ezek a volt papírgyári épületek	Bugyogóforrás u. 5. és 3.	1495/74. és /75.
19	6X2-es és a 6X3-as épületek		
20	Helle villa		
21	Urbán villa		
22	Szeszmentes volt körpresszó, jelenleg lakóház	Gagarin u. 21.	1495/108.
23	A szakmunkásképző intézet bejárata	Gagarin u. 27.	1495/173.
24	vöröskő létesítmények a Gyártelepen (lépcsők, kerítésoszlopok...)		
25	Mementó emlékmű	Nike krt.	1495/261.
26	Balatoni sellő szobrok	Munkás tér 2.	1495/320.
27	Vegyészlányok szobra	Munkás tér 2.	1495/320.
28	II. világháborús harcálláspont	Ipatelep	
29	Székely kapu	Nike krt. 16.	1488/3.
30	Volt földalatti erőmű bejárati alagútja	Ipatelep	1498/273.

<sup>1</sup> Dr. Varjú Lajos képviselő javaslata alapján

## Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása



## Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája<sup>2</sup>

### HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

1. NIKE körút 1. (HRSZ: 1495/133)
2. NIKE körút 3. (HRSZ: 1495/80)
3. NIKE körút 10. (HRSZ: 1495/106)
4. NIKE körút 11. (HRSZ: 1495/49)
5. NIKE körút 13. (HRSZ: 1495/48)
6. NIKE körút 15. (HRSZ: 1495/47)
7. NIKE körút 17. (HRSZ: 1495/46)
8. Bugyogóforrás utca 16. (HRSZ: 1495/84)
9. Bugyogóforrás utca 18. (HRSZ: 1495/63)
10. Bugyogóforrás utca 19. (HRSZ: 1495/105)
11. Bugyogóforrás utca 27. (HRSZ: 1495/28)
12. Bugyogóforrás utca 31. (HRSZ: 1495/56)
13. Bugyogóforrás utca 33. (HRSZ: 1495/53)
14. Bugyogóforrás utca 35. (HRSZ: 1495/52)
15. Bugyogóforrás utca 37. (HRSZ: 1495/51)
16. Bugyogóforrás utca 39. (HRSZ: 1495/50)
17. Országzászló
18. Doktorkert kőfal
19. Jókai utca, „öregépület” (HRSZ: 603)
20. Csillagvizsgáló épület (1488/3 hrsz.)

---

<sup>2</sup> A településképi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló Balatonfűzfő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 1999. évi 33. sz. rendeletének 1. melléklete alapján. Részletes értékvizsgálat készült a hatályos településrendezési eszközök Alátámasztó munkarészeként az Örökségvédelmi Hatástanulmányban, 2017. májusában.



## Támogatott zárható lakossági hulladéktároló szigetek kialakítása

### 1. változat: vb. fallal (ld. 1. rajz)

10-12 cm vastag látszó, nyers betonfelülettel készül a kb. 1,80 m magas, U alaprajzi elrendezésű falszerkezet, majd a negyedik oldalon nyitható felületként horganyzott acél kapu kerül beépítésre. Az alaprajzi méret változatos lehet, 2 x 1 m alapterülettől a 5 x 2,5 m alapterületig bármekkora elképzelhető (a leggyakoribb méret a 2,7 x 1,0 m).

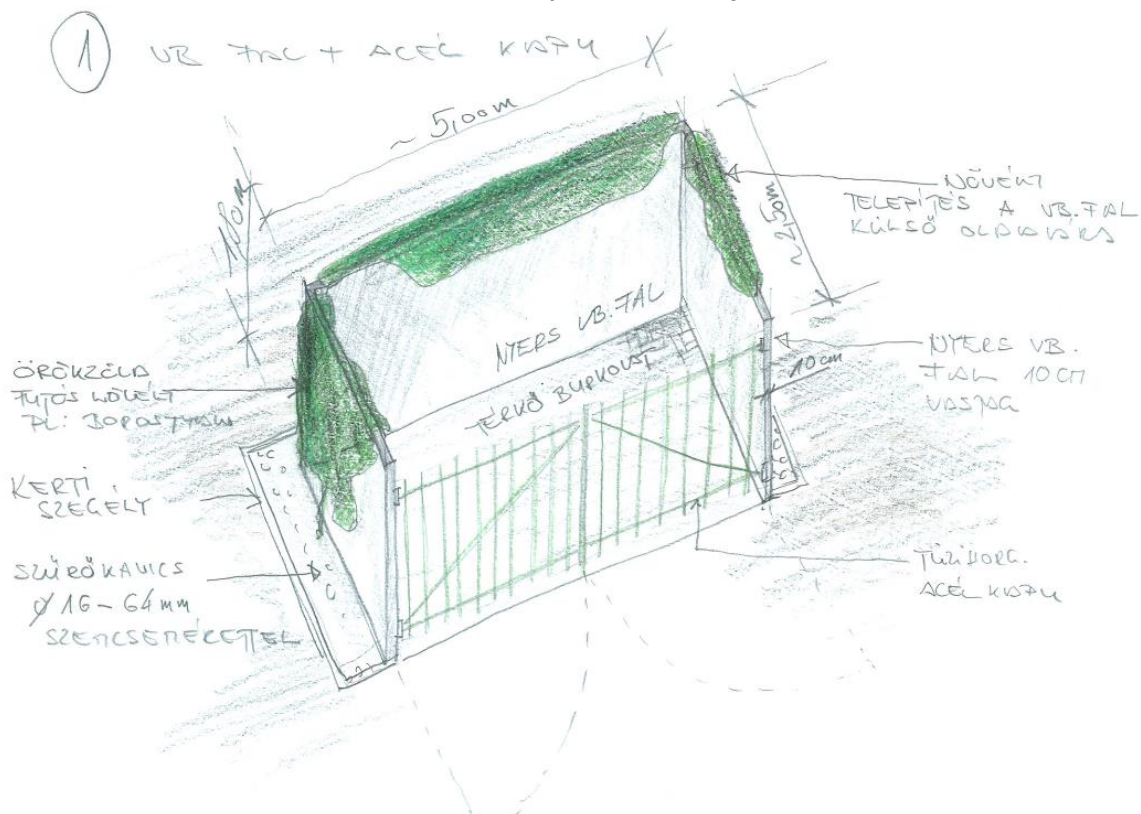
Az építmény körül szűrőkavics kerül elhelyezésre, a kavics alatti termett talajba örökzöld futós növényeket kell ültetni, amelyek idővel körbe ölelik a vb. építmény falát.

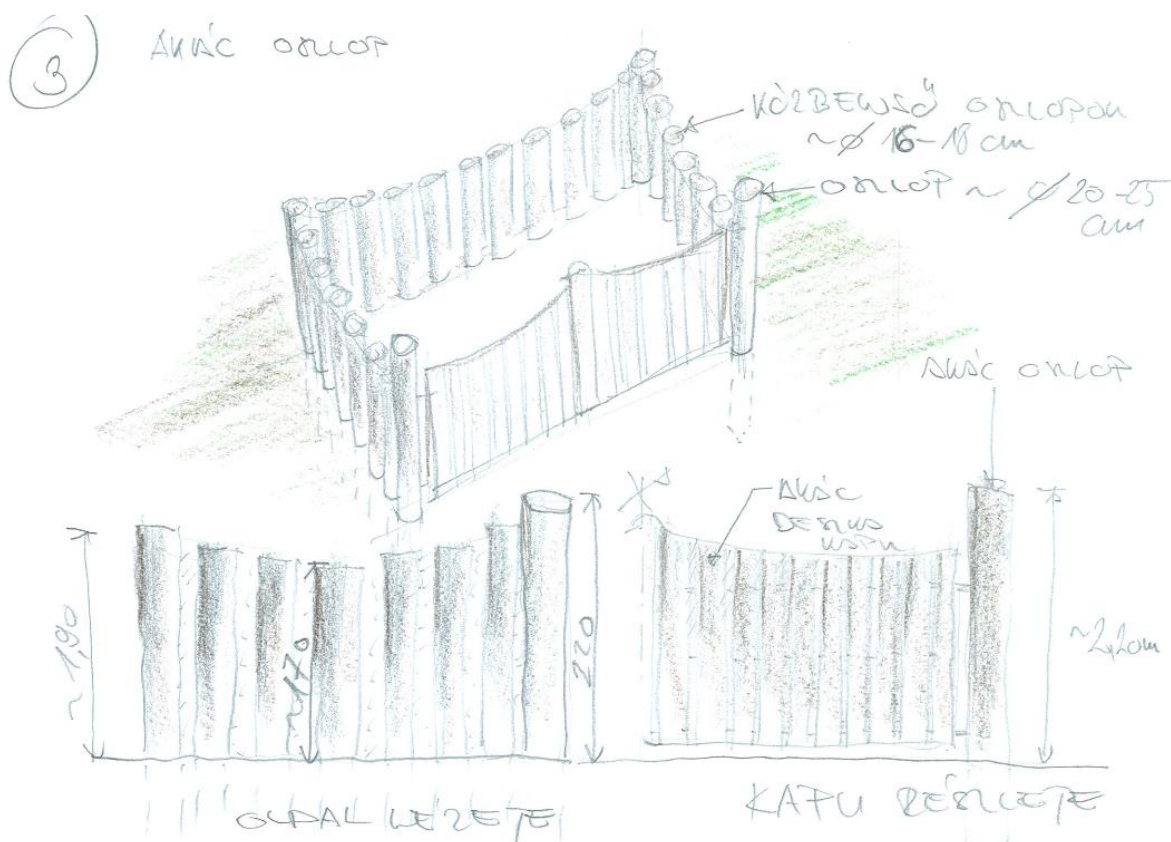
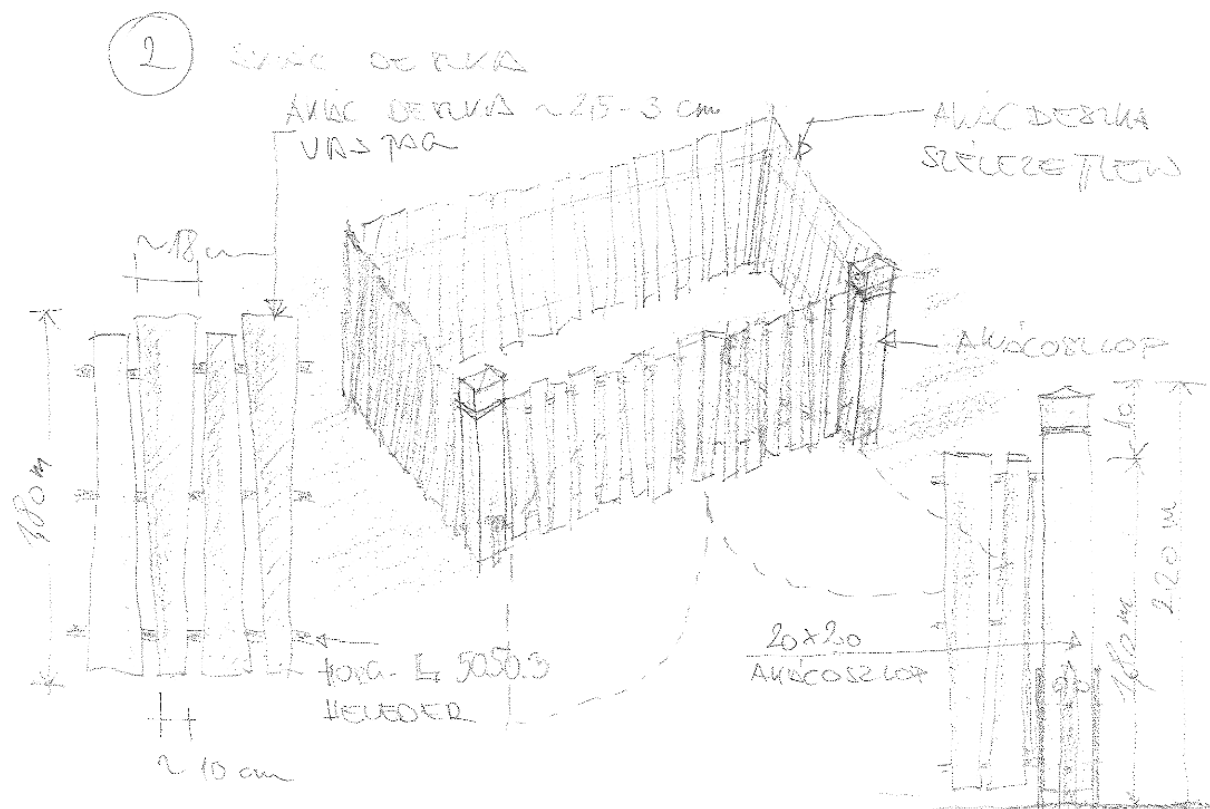
### 2. változat: deszkaborítással készülő tároló (ld. 2. rajz)

Az építmények sarkaiba 20 x 20 cm keresztmetszetű, fűrészelt, csiszolt és faragott oszlopokat kell elhelyezni, ehhez egy-egy vb. alaptömböt kell készíteni. A sarokoszlopokra kerülnek a kapu szárnyai, illetve a kukatároló rövidebb oldalai. A kapu szögvas tartószerkezetből, horganyzott, majd feketére festett felületkezeléssel lesz ellátva. A kapu és a tároló oldalai párhuzamosított akác deszkából készül, az acél szerkezethez kapupánt csavarokkal rögzítve. A faszervezeteket vagy vastag lazúrral kell bevonni, vagy egyedi színezést kell alkalmazni, árnyalatok alkalmazásával.

### 3. változat: akácoszlop kivitelben (ld. 3. rajz)

A tároló kialakításához 16-18 cm átmérővel bíró, változó magasságú akác oszlopokat kell leverni a talajba, természetesen a sarkoknál magasabb, míg a mezőközépen alacsonyabb magasságban lehet az oszlop magasságát kialakítani. A kapuzat a fenti megoldással közel azonos javasolt. Egyik kötöttsége, hogy meglévő közművesített területen gondos előkészítést követően lehet megkezdeni a kivitelezést. Ez a megoldás alkalmával az akác oszlopok kérgezését, marását, csiszolását követően festés, felületkezelés nélkül javaslom beépíteni az elemeket. Az idő múlásával a fa kezdetben szürke, majd fekete színt fog felvenni.







## **Pályázati felhívás homlokzat és tetőhéjazat felújítására, valamint zárható lakossági hulladéktároló kialakítására**

Balatonfűzfő Város Önkormányzata pályázatot ír ki valamennyi, Balatonfűzfő város közigazgatási területén lévő, közterületekről látható, az utcaképet jelentősen meghatározó homlokzattal rendelkező épület tulajdonosa vagy használója részére, valamint a pályázati felhívás részét képező zárható lakossági hulladéktároló szigetek kialakításához társasházak részére.

Homlokzat és tetőhéjazat felújítására pályázatot nyújthat be lakóház, üdülő, legfeljebb három lakóingatlant magába foglaló társasházi lakás magánszemély tulajdonosa vagy használója, legalább négy lakóingatlant magába foglaló társasházak lakóközössége, vállalkozás (amennyiben az iparterületen kívül székhelyként, telephelyként szolgál az épület, illetve vállalja, hogy öt évig nem helyezi át onnan székhelyét, telephelyét), illetve közhasznú feladatokat ellátó szervezetek, intézmények, civil szervezetek valamint egyház is.

Zárható lakossági hulladéktároló kialakítására pályázatot nyújthat be az a társasház, amely szerződéses jogviszonyban áll a lakossági hulladékszállítást végző közszolgáltatóval.

A pályázat keretösszege a tárgyévi költségvetésben meghatározott összeg.

A támogatás igénybe vehető:

- a) tervezési támogatáshoz,
- b) a homlokzat felújításhoz és/vagy
- c) tetőhéjazat felújításához, cseréjéhez
- d) a pályázati felhívásban meghatározott típusú zárható lakossági hulladéktároló kialakításához.

A támogatás mértéke a beruházás teljes költségvetésének legfeljebb 30%-a, legfeljebb azonban

- társasházak esetében 150.000,- Ft/rendeltetési egység,
- önálló ingatlan esetében 500.000,- Ft,
- zárható lakossági hulladéktároló sziget kialakítása esetén 350.000,- Ft/hulladéktároló.

A pályázatok befogadására a keretösszeg erejéig kerül sor.

Tetőhéjazat felújítása, cseréje kizárólag égetett agyagcserép felhasználása esetén vehető igénybe.

A pályázatot a kitöltött „Pályázati adatlap” és az alábbi mellékletek benyújtásával lehet teljesíteni:

- legalább munkanemenkénti költségbecslés vagy legalább három kivitelezőtől munkanemenkénti árajánlat,
- igazolás arról, hogy a költségvetés támogatási összeggel le nem fedett részével rendelkezik (önerő igazolás),
- igazolás arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nincs,
- igazolás arról, hogy fennálló adótartozása nincs,
- társasházak esetén a társasházi közgyűlési határozat,
- hulladéktároló kialakítására benyújtott pályázat esetén a társasház lakossági hulladékszállítást végző közszolgáltatóval kötött szerződése
- ha pályázó nem tulajdonosa az épületnek, a tulajdonos hozzájárulása
- vállalkozás, szervezet esetén aláírási címpéldány

Nem nyújtható be pályázat ugyanazon építmény vagy épületegyüttes ugyanazon munkanemére, amely a tárgyévet megelőző két évben támogatásban részesült.

Nem nyújtható támogatás abban az esetben, ha a helyi védelemmel érintett épületet vagy helyi értékvédelmi területen lévő épületet korábban szabálytalanul átalakították, kivéve abban az esetben, ha a pályázat célja az eredetileg meglévő állapot helyreállítása.

A polgármester a pályázatot jogosult elutasítani, amennyiben azt a városi főépítész szakmai szempontból nem javasolja, továbbá forráshiányra hivatkozással, amennyiben a költségvetésben erre meghatározott összeg kimerült.

A polgármester a zárható lakossági hulladéktároló kialakítására benyújtott pályázatot jogosult elutasítani, amennyiben azt a városi főépítész szakmai szempontból nem javasolja, továbbá forráshiányra hivatkozással, amennyiben a költségvetésben erre meghatározott összeg kimerült.

A pályázatokat a Balatonfüzfi Közös Önkormányzati Hivatal és a Városi Főépítész előkészítése alapján, átruházott hatáskörben a polgármester bírálja el.

A pályázatot a Városházán, vagy Balatonfüzfő város honlapján elérhető pályázati adatlapon folyamatosan lehet benyújtani minden év március 15-étől, szeptember 20-ig.

A benyújtás az Önkormányzathoz (8184 Balatonfüzfő, Nike krt. 1.) címezve, személyesen vagy postai úton.

A borítékra rá kell írni: Utcai homlokzat- és tetőhéjazat felújítási pályázat 201... (tárgyév)

A pályázat pályázati díja 5.000,- Ft.

Az elbírálására 60 napon belül, a támogatási szerződés megkötésére az elbírálást követő 15 napon belül kerül sor.

A döntéshez és a pályázat elbírálásához szükséges legszűkebb információkat (költségbecslés, tervezett felújítás rövid leírása) a pályázati adatlaphoz kapcsolódóan kell benyújtani.

A döntést követően az önkormányzat a nyertes pályázóval támogatási szerződést köt, amely tartalmazza a kivitelezés további részleteit (tervkészítési kötelezettség, folyamatos műszaki ellenőrzés, szakszerű kivitelezés stb.), valamint tartalmazza a rendelet és a pályázati kiírás alapján a lényeges szerződési tartalmakat, az elszámolás részletes feltételeit, valamint az elvégzett munka önkormányzati hivatal általi helyszíni ellenőrzésének rendjét.

A pályázó által jelzett tervezési és kivitelezési költségek alapján előleg fizetésére nincs lehetőség.

A támogatási összeg tervezéshez kapcsolódó része a szükséges hatósági engedélyek vagy településképi bejelentési igazolás bemutatása után 15 nappal kerül kifizetésre átutalással. Az elszámolás határideje a tárgyév december 20. napja.

Az a pályázó, aki az elnyert támogatást egyáltalán nem használja fel, a felújítást nem vagy nem teljes körűen végzi el, a pályázatot követő két évben támogatást nem kaphat.

Amennyiben a vissza nem térítendő támogatásban részesült tulajdonos - a támogatási szerződés aláírását követő 2 éven belül - az ingatlant elidegeníti vagy elcseréli (kivéve társasházi külön tulajdont képező ingatlan), úgy a folyósított támogatást - az elidegenítést, elcserélést, hasznosítás módjának módosítását követő 60 napon belül - egy összegben köteles visszafizetni az önkormányzat részére.

Megkezdett beruházásra támogatás nem állapítható meg.

## PÁLYÁZATI ADATLAP

utcai homlokzat, tetőhéjazat valamint zárható lakossági hulladék tároló kialakítására felújítási pályázathoz

Pályázó neve: .....

1. Ha a pályázó magánszemély:

Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Lakcíme: .....

Szem. ig. száma: .....

Adóazonosító jele: .....

2. Ha pályázó vállalkozás, szervezet:

Székhelye: .....

Képviselője: .....

Adószáma: .....

Cégjegyzékszám/Bírósági bejegyzés száma: .....

A felújítandó épület címe: .....

A felújítandó épület helyrajzi száma: .....

A felújítás várható költsége: .....

Igényelt támogatás összege: .....

Tervezett felújítás rövid leírása: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Balatonfűzfő, 201 . .....

.....

pályázó aláírása

**Benyújtandó melléletek:**

- legalább munkanemenkénti költségbecslés vagy legalább három kivitelezőtől munkanemenkénti árajánlat,
- igazolás arról, hogy a költségvetés támogatási összeggel le nem fedett részével rendelkezik (önerő igazolás),
- igazolás arról, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nincs,
- igazolás arról, hogy fennálló adótartozása nincs,
- társasházak esetén a társasházi közgyűlési határozat,
- hulladéktároló kialakítására benyújtott pályázat esetén a társasház lakossági hulladékszállítást végző közszolgáltatóval kötött szerződése
- ha pályázó nem tulajdonosa az épületnek, a tulajdonos hozzájárulása
- vállalkozás, szervezet esetén aláírási címpéldány

## AJÁNLOTT NÖVÉNYJEGYZÉK

### A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

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

**Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!**

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

#### A LAKÓTERÜLET KERTJE:

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

- gyepterületek:

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

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

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

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

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

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucanthemum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér lilium (*Lilium candidum*), japán árnylilium (*Hosta lancifolia*), tűzlilium (*Lilium bulbiferum*), pálmalilium (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa* sp.), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), orosz lányszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátolyvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocymum 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*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

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

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

## **A LAKÓTELEK FÁI:**

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

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajsziarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

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

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

## **KÖZTERÜLETEK, PARKOK NÖVÉNYZETE:**

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

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett légyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

- További ajánlott fajok:

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

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

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*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 települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

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

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

Kerülendő, inváziós növényfajok

### **Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!**

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

## AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

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

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

A listában szereplő növényfajok:

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

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

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

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

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