

**E L Ő T E R J E S Z T É S****a Képviselő-testület 2018. február 16-i nyilvános ülésére**

<b>Tárgy:</b>	Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása és Településképi rendelet megalkotása
<b>Előterjesztő:</b>	Dobó Zoltán polgármester
<b>Előkészítette:</b>	Gyarmati Tamás főépítész
<b>Megtárgyalja:</b>	Ügyrendi Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság Humán Bizottság Gazdasági Bizottság
<b>Meghívandók:</b>	-

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) megalkotásával az önkormányzatok több olyan feladatot kaptak, amelyek végrehajtásához a későbbiekben megalkotott kormányrendeletek szolgálnak alapul. Ezen végrehajtási szabályok a 400/2016.(XII.5.) Korm. rendeletben kerültek megfogalmazásra.

A Törvény felhatalmazta az önkormányzatok képviselő-testületét, hogy a településképi rendeletben állapítsák meg

- a településképi követelményeket (amelyek lehetnek területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények),
- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

A helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31. napjáig lehetett alkalmazni.

Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 21.§ alapján a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK) elkészíttetéséről, valamint a településképi rendelet megalkotásáról.

A TAK-ot a PESTTERV-City PRO Konzorcium készítette, mely szemléletformáló dokumentumot a települési önkormányzatnak normatív határozata mellékleteként kell elfogadnia. A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A kézikönyv elfogadása meg kell, hogy előzze a településképi rendelet elfogadását, miután a kormányrendelet szerint a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

A Miniszterelnökség és a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületre a rendelet tervezete és az arculati kézikönyv tervezete feltöltésre került. A véleményezőknak 21 nap állt rendelkezésükre véleményük megküldésére.

A véleményező hatóságok a feltöltött anyagot a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormány rendelet 43/A § (6) bekezdése alapján véleményezték, s jóváhagyták az alábbiak szerint:

- A Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája 16-158./2017. számon írt szakmai véleményével a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) az ajánlások figyelembe vételével testületi jóváhagyásra javasolta. (1. melléklet)
- A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CS/37518-2/2017 számon, 2017. október 31-én kelt szakmai véleményében megállapította, hogy a Településképi Rendelet (TKr) és a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) hírközlési érdekeket nem sért. (2. melléklet)
- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 4468-6/2017 számon kelt szakmai véleményével a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) és a Településképi Rendeletet (TKr) a véleményében kért módosítások után elfogadásra javasolta. (3. melléklet)
- A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VEB/005/3298-2/2017. számon kelt szakmai véleményével a Településképi Rendeletet (TKr) a véleményében javasolt módosítások, javítások, esetleges átdolgozások megtételét követően testületi jóváhagyásra javasolta. (4. melléklet)

A Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság által tett javaslatok beépítésre kerültek a rendeletbe, illetve a Településképi Arculati Kézikönyvbe. A rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetése is megtörtént a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

A településképi rendelet hatályba lépésével a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) településképi előírásai nem alkalmazhatók, a szükséges módosításokat a HÉSZ-re vonatkozó külön eljárási szabályok alapján a későbbiekben végre kell hajtani.

Az előterjesztés 1. mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyv nagy terjedelmű anyag. Az Arculati Kézikönyv az alábbi hivatkozásra kattintva 72 óráig letölthető: <http://www.mammutmail.com/hu/download/57af098995c86fd53d1621173e2c9ac1>. A 92. oldalas dokumentum személyesen is megtekinthető a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzői titkárságán, a B. épület, I. emelet 54. számú irodában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően, a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően döntsön a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról, valamint azt követően a településképről szóló rendelet megalkotásáról.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére, Tapolca Város Településképi Arculati Kézikönyvét az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal határozza meg.

### II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló rendelet-tervezetet elfogadja és \_/2018. (.\_.) számon a rendeletei közé iktatja

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet, valamint a településkép védelméről szóló rendeletet, az elfogadásukat követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló képviselő-testületi határozattal együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának.

Határidő: 2018. március 3.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. február 5.

**Dobó Zoltán**  
polgármester

---

**Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (...) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

**(Tervezet)**

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásait, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait, valamint a város településrendezési eszközeit e rendelettel összhangban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet a település területén helyi egyedi és területi védelemmel érintett objektumokra, továbbá a településképi szempontból meghatározó területekre egyedi szabályokat állapít meg.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b. pontjában megállapított épülettartozék, illetve e rendelet alkalmazásában:
  - a) cégérnek nem minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza,
  - b) cégérnek minősül az olyan hirdető-berendezés is, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
2. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat,
3. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla,
4. Egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt,
5. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

- 
6. Értékvizsgálat: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. § (1) a) és b) pontok szerint megállapított vizsgálat.
  7. Kirakat: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
  8. Közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 2. § 13. pontjában megállapított terület, illetve e rendelet alkalmazásában:
    - a) az egyéb földrészlet és építmény közhasználatra, illetve gyalogos forgalom részére átadott része, valamint
    - b) az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül minden más önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) beépítetlen földrészlet, illetve az önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlanok beépítetlen része. E tekintetben nem minősül beépítésnek az ingatlanon lévő kerítés.
  9. reklámfelület: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része,
  10. reklámhordozót tartó berendezés: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 15. pont szerinti berendezés,
  11. területi védelem: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/C. § (3) bekezdésében megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településképp, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékővő fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő területek.
  12. védett épület, építmény: a Tapolca Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos településképp megőrzése szempontjából építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti.
  13. védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.
  14. védett érték károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének elnyertelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
  15. védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.
  16. védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
  17. védett településképp: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképp az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
  18. védett településszerkezet: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
  19. védett terület: a Képviselőtestület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel rendelkezik, közterület-rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel rendelkezik, így az egységes településképp szempontjából együtt kezelendő, védendő terület.

---

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **3. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

#### **3.§**

- (1) A helyi védelem feladatai:
  - a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
    - aa) településszerkezetek,
    - ab) épületegyüttesek,
    - ac) épületek és épületrészek, építmények,
    - ad) utcaképek és látványok,
    - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
  - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
  - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített és természeti érték (épület, építmény, utcarész, településrész, épületrész, építményrész, közterületen lévő szobor, emlékmű, növény, növények együttese, élőhely) melyet a Képviselő-testület építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti, természeti, esztétikai értéke miatt védetté nyilvánít.
- (3) A település területén a helyi védelem fajtái:
  - a) helyi védelem,
  - b) területi védelem.
- (4) A helyi védelem alatt álló építmények, objektumok és területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### **4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

#### **4.§**

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését a Képviselő-testület, illetve bármely, a településen élő magánszemély vagy ott tevékenykedő jogi személy, civil szervezet kezdeményezheti.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezésére vagy annak megszüntetésére (a továbbiakban együttesen: kezdeményezés) a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatalba kérelmet kell benyújtani.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) építmények, épületek esetén:
    - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
    - ad) a kezdeményezés indokolását,
  - b) településszerkezet, településképi, karakter, beépítési mód védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését,
    - bb) körülhatárolását,
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - bd) a kezdeményezés indokolását.
- (5) A döntés előkészítését a Főépítész bevonásával a Jegyző végzi, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Építéshatósági Irodája közreműködésével. Az előterjesztést az önkormányzat Turisztikai és Városfejlesztési Bizottsága véleményével kell a képviselő-testület elé terjeszteni.

## 5. §

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
  - a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
  - b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően az illetékes örökségvédelmi hatóság állásfoglalását, valamint a szakértők véleményét.
- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
  - a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közzététellel,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot és értékvizsgálatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érdekelteket:
    - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
    - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét,
    - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
  - b) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket,
  - e) területileg illetékes helytörténeti gyűjteményt vagy levéltárat.

## 6. Védett értékek bontása

### 6.§

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza.
- (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (3) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.
- (4) A bontási dokumentáció 1 példányát meg kell küldeni a területileg illetékes helytörténeti gyűjtemény vagy levéltár számára.

## 7. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

### 7.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.

---

## 8. A védett értékek nyilvántartása

### 8.§

- (1) A Hivatal Építéshatósági Irodája a Képviselő-testületi döntés alapján helyi védelem alatt álló építményekről, építményrészekről és területekről nyilvántartást vezet és törzslapot készít (helység, utca és helyrajzi szám, tulajdonos, használó, rövid indoklás, valamint az építmény, terület értékeit bemutató fotók).
- (2) A nyilvántartásba bárki betekinhet. Az önkormányzat a nyilvántartás nyilvánosságát Tapolca Város hivatalos honlapján biztosítja.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám), területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
  - c) a helyszínrajzot,
  - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
  - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
  - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, védettségi kategória meghatározását,
  - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
  - h) a védett érték fotódokumentációját,
  - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
  - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (4) A helyi védelem alatt álló építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege: „Tapolca Város Önkormányzata védetté nyilvánította – évszám”
- (5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

## 9. A védett településszerkezetre, településképre vonatkozó általános építési előírások

### 9.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, reklámfelület, -hordozó elhelyezése szakmai konzultáció jóváhagyása alapján lehetséges.
- (7) A városközpontban található meglévő pincék, pincerendszerek védendőek, betömésük, bontásuk csak életveszély elhárítás céljából lehetséges. A pincék állagmegóvását tulajdonosának el kell végeznie.



---

## 10. Helyi építészeti örökség területi védelmére vonatkozó előírások

### 10.§

- (1) A területi védelem alatt álló területek Tapolcán, melyek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza:
  - a) Tó környék (Nagytó és Kistó) és Templomdomb
  - b) Fő tér környezete
  - c) Petőfi liget
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:
  - a) kialakult beépítés,
  - b) kialakult utcavonal,
  - c) kialakult tetőgerinc iránya,
  - d) hagyományos tömegformálás,
  - e) kialakult hajlásszögű hagyományos tetőforma (35-45°)
  - f) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natúr kerámiacserép fedés, természetes anyagok használata,
  - g) hagyományos arányú, osztású fanyílászárók (utcai ablakok 1/1,5 szélesség/magasság arányú, középen felnyíló kialakítás, fix vízszintes osztóborda). Az épület utcafrontjától 8 méteren belüli mélységben a külső nyílászáró bármilyen anyagból, de fa megjelenéssel készülhet. Az utcától 8 méteren túli távolságra lévő épületrészekben a hagyományostól eltérő méretű és osztású, de a hagyományoshoz formailag illeszkedő nyílászárók elhelyezhetők.
  - h) utcafronton hagyományos egy vagy több szárnyú fakapu,
  - i) külső megjelenésében falazott kémény,
  - j) természetes anyagokból épített tömör kerítések: fa, kő, téglavagy vakolt oszlopok között fahevederezés, téglavagy oszlopok között nyers-, vagy vakolt téglamezőből álló kerítés elemekből,
  - k) a téglából épített tömör kerítés felületének legalább 25%-át növényvel kell befuttatni.
- (3) Fenti általános előírásoktól eltérni a védett területekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén lehet.

## 11. Egyedi helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások

### 11.§

- (1) Az egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög –, homlokzati jellegzetességeik – nyílászáró arány és osztásrend – megtartásával kell megőrizni.
- (3) Védett épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni. A helyi védettség alatt álló épületek és a szomszédos ingatlanok csatlakozó épületei esetében nem kötelező a zártos beépítés alkalmazása. Ebben az esetben hézagosan zártos alkalmazható.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető dőlésszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható. Sík pala héjalás egyszínű új, hagyományos natúr égetett cserép építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint az építéskori állapot szerint, a rendelkezésre álló hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (6) A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
  - a) az építmény – védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízvezető rendszert, valamint azok
    - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
    - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghatását, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
    - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani.
  - b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílusidegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti

- 
- elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

### **12.§**

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázskapec, redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) Utcáról látható tetőfelületen napelem nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen az utcától mérve 8 méteres távolságon túl és az utcafépi látványt nem zavaróan helyezhető el antenna vagy hírközlési egység.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér, kötelező szakmai konzultáción egyeztetett formában.
- (5) A védett épületeket kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző homlokzati nyílászáró kiosztás figyelembevételével történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben megengedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- (9) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (10) A védett épülettartozékot az épület elbontása után az új épületbe – felújítás, javítás után – vissza kell építeni.
- (11) Helyi védett épületen tetőtér-beépítés, vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (12) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű nem védett elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során a védett elemeket
  - a) a tömeghatás,
  - b) a teljes magasság,
  - c) a talapzat és a szobor magassági aránya,
  - d) az anyaghasználatszempontjából mértékadóknak kell tekinteni.
- (13) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **13.§**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területet az a településrész képez, amely jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordoz. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásáról a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. mellékletben található ábra tartalmazza.

## **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **13. Általános területi településképi követelmények**

## 14.§

- (1) A település területén található épületek, objektumok, műtárgyak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való fenntartása, jó karbantartása a tulajdonos kötelezettsége. Leromlott állapotú épületek, félbemaradt építkezések esetén is gondoskodni kell arról, hogy ezek látványából eredően a településkép a legkevésbé sérüljön.
- (2) A település beépült területein az egyéb jogszabályi feltételek betartásán túl:
  - a) az épületek elhelyezése, tömegalakítása, anyaghasználata, színképzése során illeszkedni kell az utca építészeti karakteréhez,
  - b) az utcafronti kerítés vonalvezetésével és magasságával illeszkedni kell a szomszédos ingatlanok utcafronti kerítéséhez.

## 14. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

### 15.§

- (1) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (2) Hullámpala, műanyag, bitumenes hullámlemez, fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés nem alkalmazható.
- (3) Lakó- és településközpont övezetekben nem alkalmazható:
  - a) lakóépületként gerenda- vagy konténerház,
  - b) tetőfedésként hullámpala, műanyag hullámlemez, fém fegyverzetű panel,
  - c) a homlokzaton nagytáblás lemez burkolat, fémpanel,
  - d) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
  - e) építészeti lehatároláshoz, elemhez nem kapcsolódó felületképzés-, burkolatváltás,
  - f) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...)
  - g) lapostető felső rétegeként vízszigetelőlemez takarás nélkül (látható felületként javasolt járható burkolat, fenntartható zöldtető vagy min. 5 cm vastag kavicsréteg elhelyezése),
- (4) Belterületen kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, hullámpala, vagy ilyen betétes, illetve nád vagy egyéb szövet borítású.
- (5) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén nem egy időben, az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.
- (6) Az épületek, építmények és műtárgyak anyaghasználata során külterületeken sem alkalmazhatók a közterületekről látszó homlokzatokon műanyag- és fémlemez borítások.
- (7) Homlokzat színezése során az önkormányzat által készített és elfogadott színterv alapján megadott színek használhatóak, ennek hiányában:
  - a) jellemzően tört fehér, illetve a színek világos árnyalatai alkalmazható, valamint az építőanyagok természetes színei;
  - b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.
  - c) a műemlékek illetve a helyi védelem alatt álló épületek és építmények eredeti épületszínezése alkalmazható.
- (8) Közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el:
  - a) napenergiagyűjtő panel
  - b) riasztó berendezés
  - c) hőszivattyú
  - d) klíma berendezés kültéri egysége
  - e) parabola antenna
  - f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés
  - g) gáznyomás-szabályozó.
- (9) Közterületről látható tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el:
  - a) riasztó berendezés
  - b) hőszivattyú
  - c) klíma berendezés kültéri egysége
  - d) parabola antenna

- 
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés kivéve, ha másképp nem oldható meg.

## 15. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

### 16.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az elő-, oldal és hátsókerti sávban általában a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak a telekhatáron illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (4) Általánosan az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 m lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenése a környezetbe illeszkedjen.
- (5) Az (3) és (4) bekezdés előírásai alól kivétel a pinceszintet megközelítő lejárók közvetlen környezete, mely a lehajtók, lejárók területére és az ezekhez szükséges támfalak, rézsűk szélessége által igénybevett területekre terjed ki.
- (6) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (7) Az épületek homlokzatfelületének maximum 30 %-a fa burkolattal készülhet.
- (8) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 1 méterrel térhet el egymástól.
- (9) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- (10) A épületek főtömegének tetőhajlásszöge a telektömbre jellemzőhöz igazodó lehet.
- (11) A meghatározó tömegű (főtömeg) épülettől különálló épület – kialakult állapot kivételével –, a meghatározó tömegű épülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
- (12) Lakó és településközpont vegyes övezetben
  - a) csak paszellszínű homlokzat megengedett, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítőelemként használhatók kötelező szakmai konzultáción történő jóváhagyással,
  - b) közterületről látható homlokzaton falfestmény nem helyezhető el, kivételt képeznek ez alól az üzlethelyiségek, vendéglátóhelyek hirdetési felületei,
  - c) utcafonton álló homlokzaton redőnysekrény nem jelenhet meg,
  - d) saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőberendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.
- (13) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az
  - a) a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és
  - b) a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezet adottságaihoz illeszkedjen.
- (14) Az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magastetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (15) Építés során kötelező a fásszárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.
- (16) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén a fasorok kiegészítendőek.
- (17) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető.
- (18) Utcái kerítésnek legalább 30 %-os átláthatóságot kell biztosítani. Hagyományos (burkoló- vagy bontott) téglából épített kerítés kivételesen teljesen tömör is lehet, amennyiben a kerítés felületének min. 25 % a zöldnövényvel van befuttatva.
- (19) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- (20) Kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.
- (21) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében

- 
- igazodnia kell a már kialakult állapothoz.
- (22) A bejárat előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

## **16. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **17.§**

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.
- (2) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
  - b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból nem alkothatnak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
  - c) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.

## **17. Belváros területe**

### **18.§**

- (1) Az új épületek kialakításánál, a meglévők felújításánál, átépítésénél illeszkedni kell a védett településkarakterhez (tetőforma, homlokzatképzés, nyílászárók aránya, osztása, színezés, anyaghasználat, kerítés), illetve a Belváros területén található helyi védettségű épületek megjelenéséhez.
- (2) A Belváros településközponti vegyes építési övezeteiben az utcával határos épületrészt utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani.
- (3) A Belváros lakóövezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez (utcával párhuzamos gerincű, hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítés).
- (4) A Belváros településközponti vegyes és lakó övezeteiben lakóépület utcai és az oldalhatáron álló homlokzatának ereszmagassága legfeljebb 10,5 m lehet.
- (5) A településközponti vegyes övezetek kivételével
- a) szabadonálló beépítés nem alkalmazható,
  - b) főépületen jellemzően 35-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező, zárt sorú beépítés esetén a tetőhajlásszögre vonatkozó előírást csak az utcai homlokzaton kötelező betartani.
  - c) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - d) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - e) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téglá- vagy faborítású. Nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
  - g) Vakolatok tekintetében természetes, föld színek világosabb árnyalatai alkalmazhatók, nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat.
  - h) Tetőfedésként az égetett agyagcserép fedés alkalmazandó, kerülendő a nem természetes színű cserepek, illetve egyéb anyagú héjazatok alkalmazása.
- (6) Utcafronti homlokzaton zárt sorú beépítés esetén szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú kapu.
- (7) A területen áttört kerítések alkalmazandók, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag lemez.
- (8) A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádogg szerkezeteket.

- 
- (9) A Deák Ferenc utca 865/2 hrsz. és 2780 hrsz. közterületein a 2834 hrsz. és 2779 hrsz. telekhatártól mért 0,5 m, illetve az épületektől mért 3,5 m közötti területsávban egységes arculatú pavilonok elhelyezhetők. A beépítés mértéke legfeljebb 5 % lehet.
  - (10) A Bormúzeum megközelítését szolgáló terepszint alá vezető lejáró és pavilonja a Fő tér 18/1 hrsz. ingatlan előtti közterületen, a 2834 hrsz. telekhatártól mért 0,5 m, illetve az épülettől mért 3,5 m közötti területsávban elhelyezhető. A beépítés mértéke legfeljebb 5 % lehet.

## **18. Déli városrész területe**

### **19.§**

- (1) Az új beépítés illeszkedjen a védett településkarakterhez (tetőforma, homlokzatképzés, nyílászárók aránya, osztása, színezés, anyaghasználat, kerítés), illetve a Déli városrész területén található helyi védettségű épületek megjelenéséhez.
- (2) A Déli városrész lakóövezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez (utcával párhuzamos gerincű, hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítés, vagy oldalhatáron álló oromfalas beépítés).
- (3) A területen
  - a) szabadonálló beépítés nem alkalmazható,
  - b) főépületen jellemzően 35-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező, zárt sorú beépítés esetén a tetőhajlásszögre vonatkozó előírást csak az utcai homlokzaton kötelező betartani.
  - c) a városrészben az utcai homlokzaton nem alakítható ki lapostető.
  - d) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - e) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - f) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téglá- vagy faborítású. Nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
  - g) Vakolatok tekintetében természetes, föld színek világosabb árnyalatai alkalmazhatók, nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat.
  - h) Tetőfedésként az égetett agyagcserép fedés alkalmazandó, kerülendő a nem természetes színű cserepek, illetve egyéb anyagú héjazatok alkalmazása.
- (4) Utcafronti homlokzaton zárt sorú beépítés esetén szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú kapu.
- (5) A területen az áttört kerítések alkalmazandók, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyaglemezzel.
- (6) A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádoggal szerkeszteteket.

## **19. Kertváros területe**

### **20.§**

- (1) A Kertváros lakóövezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez.
- (2) A területen
  - a) szabadonálló beépítés nem alkalmazható,
  - b) főépületen jellemzően 25-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező.
  - c) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - d) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - e) Vakolatok tekintetében természetes, föld színek világosabb árnyalatai alkalmazhatók, nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat.
  - f) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téglá- vagy faborítású. Nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (3) A területen áttört kerítések alkalmazandók, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyaglemezzel.
- (4) A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljük az embermagas bádoggal szerkeszteteket.

---

## 20. Keleti városrész területe

### 21.§

- (1) A Keleti városrész lakóövezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez.
- (2) A területen
  - a) zárt sorú és oldalhatáros beépítésű utcákban a főépületen az utcai homlokzaton jellemzően 35-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező, ezeken a területeken az utcai homlokzaton nem alakítható ki lapostető.
  - b) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - c) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - d) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téгла- vagy faborítású. Nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (3) Utcafronti homlokzaton zárt sorú beépítés esetén szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú kapu.
- (4) Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag lemez.

## 21. Barackos lakópark területe

### 22.§

- (1) A területen
  - a) szabadonálló beépítés nem alkalmazható,
  - b) főépületen jellemzően 30-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező.
  - c) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - d) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - e) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téгла- vagy faborítású. Nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
  - f) Vakolatok tekintetében természetes, föld színek világosabb árnyalatai alkalmazhatók, nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat.
  - g) Tetőfedésként a kisméretű égetett agyagcserép fedés alkalmazandó, kerülendő a nem természetes színű cserepek, illetve egyéb anyagú héjazatok alkalmazása.
- (2) A területen az áttört kerítések alkalmazandók, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag lemez.
- (3) A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljék az embermagas bádogg szerkezeteket.

## 22. Nyugati városrész területe

### 23.§

- (1) A Nyugati városrész lakóövezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez.
- (2) A területen
  - a) zárt sorú és oldalhatáros beépítésű utcákban a főépületen az utcai homlokzaton jellemzően 35-45° közötti hajlásszögű magastető kötelező, ezeken a területeken az utcai homlokzaton nem alakítható ki lapostető.
  - b) a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
  - c) Az épületek magassága a HÉSZ előírásaival összhangban alakítható ki.
  - d) Az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téгла- vagy faborítású.

- 
- Nagyábrás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (3) A területen az áttört kerítések alkalmazandók, a tömör megoldások nem elfogadhatók. Utcai kerítés nem lehet nagyábrás fém- vagy műanyaglemez.
  - (4) A kertkapu illeszkedjen a kerítéshez és az épület kialakításához, kerüljék az embermagas bádog szerkezeteket.

### **23. Egyéb területek előírásai**

#### **24.§**

- (1) A területeken a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez.
- (2) Vakolatok tekintetében természetes, föld színek világosabb árnyalatai alkalmazhatók, nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat.
- (3) A tájképi vagy táj- és természeti védettség alatt álló területek beépíthetőségét, kerítés- és egyéb építmény elhelyezési lehetőségeit a HÉSZ szabályozza.
- (4) A külterületi egyéb beépített telek (tanya, major, egyéb telephely) meglévő kerítésének belső oldalával párhuzamos min. 80 cm széles sávját védő- takaró hatású fa- és cserjeszinttel kialakított zöldsáv telepítésére kell felhasználni az oldal- és hátsókerítésként. Az előkertben részlegesen takaró hatású, dekoratív fás növényzet telepítendő.

### **24. Egyéb előírások**

#### **25.§**

- (1) A látás biztosítása érdekében a belterületen lévő saroktelkek esetében a telek sarokpontjától számított 5-5 méteres távolságon belül épített kerítés (legfeljebb 0,5 m magas) lábazat feletti teljes felületének áttört kialakításának kell lennie, valamint ugyanezen távolságon belül az átlátást nem akadályozó növényzetet kell fenntartani. Az előírás nem vonatkozik a megvalósult, saroklecsapással kialakított saroktelkekre.
- (2) Erdő övezetben kötelező a természetes anyaghasználat (kő, tégl, fa) és a cserépfedés az építményeken, a kivett művelési ágú telekrész lekerítésére kizárólag fakerítés használható.
- (3) Szélkerék csak a HÉSZ által megjelölt övezetben helyezhető el, településképi szempontból nem zavaró helyen. A településképi megfelelést a tervezőnek kötelező szakmai konzultáció keretében igazolni kell.

### **25. Zöldfelületek, kertek kialakításának általános településképi követelményei**

#### **26.§**

- (1) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, rendszeres felújításáról gondoskodni kell. A zöldfelületek fenntartása, jókarbantartása a tulajdonos (kezelő) kötelezettsége. A fenntartás során biztosítani kell meglévő zöldfelületek kondicionáló és esztétikai értékének növelését célzó fejlesztését is.
- (2) Az építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.
- (3) Az ingatlanokon folytatott tevékenységből eredő településidegen vagy esztétikailag nem kívánatos látványt lehetőség szerint a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni.
- (4) A fasorok, facsoportok, sövények, cserjesorok telepítésénél figyelembe kell venni a városképvédelmi szempontokat is, hogy a telepített növényzet a településképi szempontból értékes feltárlást, a kedvező látványt ne takarja, az állomány felnövekedését követően sem.
- (5) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználatát az építészeti környezethez illeszkedően kell megválasztani.
- (6) A zöldfelületek kialakításánál
  - a) a táji és a termőhelyi adottságoknak megfelelő, a tájban honos növényfajok telepítendőek,
  - b) agresszíven gyomosító, invazív, allergizáló hatású fajok nem telepíthetők,
  - c) telekhatár menti fásszárú növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a szomszédos telek használatát ne korlátozza.



- 
- (8) A telepítésre vagy visszapótlásra elsődlegesen alkalmazható, illetve a tiltott fás növényfajok a 4. sz. Függelékben kerültek meghatározásra.
  - (9) A védelmi célú zöldsávokat háromszintű növényállomány telepítésével kell kialakítani. A védő zöldsáv háromszintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki a gyepszint felett: fák (minimum 75 % lombos, legfeljebb 25 % örökzöld), magas cserje (60-40%) alacsony cserje (40-60%)<sup>1</sup>. A kedvezőtlen látványt takaró védőzöldsávok minél zártabb szerkezettel alakítandók ki.
  - (10) A településképi szempontból jelentőséggel bíró fák, fasorok kivágása csak a faegyedek elhalása vagy közveszély elhárítása esetében lehetséges, illetve engedélyezhető, a fák vagy fasor egyidejű pótlása mellett.
  - (11) A közutak, közterek fásítása során csak előnevelt, útsorfa minőségű várostűrő fajok, külterületen csak honos fajok alkalmazhatók.

## **26. A közhasználatú zöldfelületekre, zöldterületekre és erdőterületekre vonatkozó településképi előírások**

### **27.§**

- (1) A település utcáin, ahol nincs ezt akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végeznie.
- (2) A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell. A faállománnyal rendelkező területen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell.
- (3) Közterületi növénytelepítésnél, valamint az előkertekben a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (4) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell végezni.
- (5) A közterületen és közhasználatra megnyitott magánterületeken meglévő és kialakított parkolókat fásítani kell.
- (6) A zöldterületeket csak rendeltetés-szerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a polgármester adhat azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező károkat helyreállítani vagy megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.
- (7) Zöldterületeken illetve azok sétaútajain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.
- (8) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak előzetes engedély, szükség szerint favédelmi terv alapján lehet. Kivitelező köteles az eredeti vagy azzal egyenértékű rendezett zöldfelületi állapotot visszaállítani.

## **27. A kertekre, az építési övezetek telkeinek zöldfelületeire vonatkozó előírások**

### **28.§**

- (1) Az építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott felületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (2) Az építési telkek kerítéseit növénytelepítéssel kell kísérni, vagy helyettesíteni (pl.: sövény kialakításával).
- (3) Az egyedi telkes (családiház) lakóterületek építési telkeinek elő- oldal- és hátsókertre osztott zöldfelületei célszerűen különböző funkcióval, elsődleges rendeltetéssel:
  - a. a településképi szempontból legjelentősebb előkert díszkerti jelleggel,
  - b. az elsődlegesen lehatárolást jelző oldalkert védőzöldsávként,
  - c. az elsődlegesen rekreációs szabadterületként szolgáló hátsókert pihenő és játszókerti funkcióval alakítandó ki.
  - d. Elsődlegesen a hátsókertben jelenhetnek meg a haszonkerti funkciók is (veteményes, fóliakert, szőlős, gyümölcsös, stb.) a településrész jellegének, a telek méretének, használatának függvényében.
- (4) A lakótelkek növényzetének megválasztása során figyelembe kell venni a Települési Arculati Kézikönyv (TAK) ajánlásait. A növényalkalmazásban az tájban őshonos fajok mellett szerepet játszhatnak a haszonnövények (pl. gyümölcsfák) fajtái, valamint a helyi viszonyokat jól tűrő

---

<sup>1</sup> 0,8 m-nél magasabb ill. alacsonyabb átlagmagasság szerint

---

exóták, díszfák – díszcserjék is. Ezek közül elsődlegesen a lomblevelű fajok, fajták alkalmazása kívánatos.

- (5) A gazdasági övezetbe sorolt építési telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani.
- (6) A telephelyek egymástól való védelme érdekében a telekhatárok mentén kétoldali védőfasort kell telepíteni, többszintes fás növényállomány telepítésével. A növényzetet a használatbavételig el kell ültetni.

## **28. A külterületekre, a mezőgazdasági és erdőterületekre vonatkozó településképi előírások**

### **29.§**

- (1) A mezőgazdasági övezetekben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges a 4. számú Függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (2) A mezőgazdasági területen az összefüggő, nagyfelületű szántóterületek erdő- illetve cserjesávval történő megosztását táj- és természetvédelmi érdekből is biztosítani kell.
- (3) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken a fás- cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (4) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott gyepes parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres őshonos, nedvességkedvelő fajokból álló fás-cserjés sávot kell kialakítani.
- (5) A földrésztetek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét természeti jellegének megfelelő zöldfelületként kell fenntartani.
- (6) Valamennyi alábbi, szabályozási terv (HÉSz) szerint meghatározott, tájképvédelmi és/vagy természetvédelmi övezet által érintett mezőgazdasági övezetben:
  - a. a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
  - b. a meglévő terepalakulat jellege (terepszintek, támfalak) megőrzendők,
  - c. új bányászati tevékenység, új bányanyitás, vagy a meglévő bánya bővítése tilos,
  - d. új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel végezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő érték veszélyeztetne, károsítana, - ez utóbbi esetben az elhelyezés módját az érintett műszaki (energetikai vagy hírközlési) hatóság és a természetvédelmi hatóság együttesen határozzák meg;
  - e. egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el,
  - f. 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése – kilátók, víztárolók kivételével – tilos,
  - g. épületek a helyi tájkarakternek megfelelő tömeggel, lejtős területen a lejtőre merőleges gerinc-főtömeggel, a tájegységre jellemző építészeti részletmegoldásokkal, anyaghasználatával és színezéssel alakítható ki,
  - h. nem helyezhető el ideiglenes, illetve szerelt jelleget mutató épület, mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer, egyéb tájidegen építmény
  - i. tájidegen növényzet - exóták (tuja, díszfenyő, stb.) - nem telepíthetők
  - j. az a) - i) pontokba foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a táj- és természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (7) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol lakóépület építése megengedett, ezeken a természetes anyaghasználat (helyi kő, vályog, égett téglá, fa) vakolt, vagy hagyományosan tapasztott homlokzat kialakítása, tetőfedésre hagyományos színű égetett kerámiaacserép vagy nád felhasználása megengedett.
- (8) Az *Má0* övezeti jelű övezetbe sorolt *Pénzes rét* területén terepmegbontást, a lágyszárú növényzet bármely megsértését, a vízháztartás megváltoztatását, az élőhelyi feltételek bármely mesterséges átalakítását eredményező tevékenység, valamint építmény létesítése nem végezhető. Az *Má0* övezet egyéb területein kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik csak a területek kezeléséhez szükséges mértékben létesíthetők, amennyiben a védett természeti értékek semmilyen bolygatásával, károsodásával nem járnak együtt.
- (9) Az *Má1* övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen, az (1) – (2) bekezdés előírásain túl:

- 
- a. csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad,
  - b. természetközeli, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés végezhető.
- (10) Az **Má3** övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi terület övezete által érintett – általános mezőgazdasági területen, az (1) – (2) bekezdés előírásain túl:
- a. művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel,
  - b. építőanyagként elsődlegesen a helyi kőanyag típusok használhatók.
- (11) Az (1) – (2) bekezdés előírásain túl valamennyi alábbi, a szabályozási terv (HÉSz) szerint meghatározott kertes mezőgazdasági övezetben:
- a. Kerítés sövénykerítés, vagy szőlőkordonon lehet, a hegytető erdejéhez csatlakozó telekhatáron sövényrel takart vadháló is létesíthető.
  - b. Az erózió elleni védelem érdekében lejtőre merőleges, rétegvonal irányú szőlősor-telepítést, a sorközök füvesítését, teraszos művelést kell alkalmazni.
- (12) Az **Mk1** övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen, az (1) – (2) és (6) bekezdés előírásain túl:
- a. a tájképi adottságokat és a Balaton-felvidék hagyományait figyelembe vevő szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás folytatható
  - b. csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.
- (13) Az **Mk2** övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – kertes mezőgazdasági területen az (1) – (2), (6) és (7) bekezdés előírásain túl az alábbi előírást kell alkalmazni:
- a. művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel.
- (14) Az **Mk3** övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi terület övezete által érintett – kertes mezőgazdasági területen az (1) – (2) és (6) - (8) bekezdés táj- és településképvédelmi előírásait együttesen kell alkalmazni, a HÉSz vonatkozó szakaszában meghatározott normatív szabályokat tartalmazó előírásaival együttesen.

### 30.§

- (1) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása a termőhelyi viszonyoknak megfelelően elsősorban őshonos fajokkal történhet (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyárok). A meglévő adottságok alapján, védett területeken kívül, de a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával nem őshonos fajok is alkalmazhatók (pl. feketefenyő, nemes nyárok).
- (2) Erdőterületeken új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (3) Az erdőterületen elhelyezhető építményeken kötelező a természetes anyaghasználat (kő, téglá, fa) és a hagyományos cserép- vagy nádfedés. A kivett művelési ágú telekrész lekerítésére legfeljebb 1,80 m magas fakerítés használható.
- (4) Az **Ev1** és **Eg1** övezeti jelű – védett természeti terület, ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (természeti terület), NATURA 2000 terület által érintett - erdőterületen az általános erdővédelmi előírásokon túl az alábbi előírásokat is be kell tartani:
  - a. új bányanyitás nem végezhető,
  - b. természetközeli erdőgazdálkodás, a természetvédelmet és az erdőgazdálkodást nem veszélyeztető vadállomány-kezelés folytatható,
  - c. új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthetők,
  - d. egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhető el,

- 
- e. csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad,
  - f. az a) - e) pontokba foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi, és az erdészeti hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

## **29. Természeti területekre vonatkozó előírások**

### **31.§**

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyeperősítéséhez, nádas égetéséhez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, a természetes terep megbontása vagy teraszozása, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás vagy növénytelepítés nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető és rekultiválható.

## **30. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken**

### **32.§**

- (1) Napelem panel tetőzeten való elhelyezésének szabályai:
  - a) lapostetős épületen napelem panel elhelyezhető,
  - b) magastetős épület esetében a következőket kell figyelembe venni:
    - ba) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzatként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezet méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra,
    - bb) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető,
    - bc) előkert nélküli, zártsorú beépítés esetén az utca felé napelem panel utólagos elhelyezése nem megengedett,
    - bd) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felől 3 m-en belül napelem panel utólag nem létesíthető.
- (2) Napelem homlokzaton való elhelyezésének szabályai:
  - a) a napelem a homlokzat részeként építészeti szempontból megkomponáltan
    - aa) homlokzati burkolatként, vagy díszítőelemként függőleges, vagy közel függőleges állásban helyezhető el,
    - ab) árnyékolóként, lamellás árnyékolóként a függőlegestől eltérő szögben is elhelyezhető,
  - b) amennyiben a napelem nem az a) pont szerint kerülne felszerelésre, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett.
- (3) Napkollektor
  - a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el,
  - b) lapostetős épületen – az attikával, vagy más építészeti elemmel takartan elhelyezhető,
  - c) előkert nélküli, zártsorú beépítés esetén az utca felé való felhelyezése nem megengedett,
  - d) magastető kontyolt részén, sátor tetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,
  - e) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 15 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.
- (4) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

- 
- (5) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:
- a) meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el,
  - b) kültéri klímaberendezés kifolyója közterületre, vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet,
  - c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen
    - ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon,
    - cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.
- (6) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése
- a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,
  - b) meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó megszüntetését, roncsolását nem eredményezheti,
  - c) védett és új épületen nem létesíthető.
- (7) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)
- a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,
  - b) a ponyvafelület tartalmazhatja az üzletfeliratot, vagy a céglogót, vagy az üzlet tevékenységéhez kapcsolódó egy termék megjelenítését.
- (8) Árusító automata berendezés a közterület felőli homlokzaton nem helyezhető el.

## **VI. Fejezet**

### **31. Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

#### **Általános előírások**

#### **33.§**

- (1) A Belváros területén új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetései, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
  - a) műemléki környezetben,
  - b) helyi védettségű területen,
  - c) városközpontban,
  - d) területgazdálkodási igény miatt (pl. közlekedés célú területbővítési igény miatt),
  - e) sétáló utcává alakítandó-, vagy sétálóutcában,
  - f) közparkokban csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

### **32. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

#### **34.§**

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. A településképi megfelelést tervezőnek kötelező szakmai konzultáció keretében igazolni kell.

- 
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
- a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
  - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor – gazdasági övezetek kivételével – az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
  - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
  - d) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
  - e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

### **33. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások**

#### **35.§**

- (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) mezőgazdasági,
  - b) gazdasági,
  - c) különleges területek.
- (2) A Történeti településközpont és a helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
- a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
  - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl-, vagy vakolt homlokzat, égetett kerámiaacserép, vagy korcolt fém lemezfedés megengedett.

## **V. FEJEZET**

### **34. A szakmai konzultáció**

#### **36.§**

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településkép védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
  - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
  - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
  - d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.
- (3) Kötelező a főépítész szakmai konzultáció a következő esetekben:
- a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
  - b) paszellszínektől eltérő homlokzati szín használata,
  - c) szélkerék és napelem, napkollektor elhelyezhetősége,
  - d) utcaképi illeszkedés igazolása.
- (4) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a polgármester által kijelölt személy biztosítja.

### 37.§

- (1) A szakmai konzultáció időpontja a főépítéssel egyeztetve kerül kijelölésre. A szakmai konzultáció helyszíne a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal, azonban ha a főépítész szükségesnek ítéli, a konzultációval érintett helyszínt is kijelölheti.
- (2) A 42. § (3) bekezdésben meghatározott esetben szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi a szakmai konzultáció időpontjának egyeztetésével.
- (3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (4) Az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek papír alapú vagy digitális látványtervet kell bemutatnia.
- (5) Az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített min. 5 fotó benyújtásával kell igazolni. Személyes konzultációt főépítész abban az esetben kezdeményez, amennyiben az utcaképi illeszkedést nem tartja igazoltnak.
- (6) A lakosság megfelelő tájékoztatása érdekében az (5) bekezdés szerinti utcaképi illeszkedés igazoláshoz készült utcakép részletet az önkormányzat, a főépítész közreműködésével az önkormányzati honlapon – erre a célra biztosított felületen – megjelenti.
- (7) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf formátumban) a szakmai konzultációt legalább 8 nappal megelőzően meg kell küldenie a főépítésznek valamint a polghiv@tapolca.hu email címre.
- (8) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján a szakmai konzultáció keretében a főépítész és/vagy a polgármester kezdeményezheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményezését.
- (9) Amennyiben a szakmai konzultáción a felek véleménye nem egyezik, az építető kérheti a helyi építészeti-műszaki tervtanács 8 napon belüli összehívását.

### 38.§

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem építészeti-műszaki mellékletének hiánytalan beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) A főépítész a szakmai konzultáció során az elhangzottakról, állásfoglalásról emlékeztetőt készít, melyet 8 napon belül megküld az érintettek részére.
- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között a (2) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) Fás szárú növényültetésre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulást a Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Városüzemeltetési Csoportjának (a továbbiakban: Városüzemeltetési Csoport) szakmai véleménye alapján a polgármester adja ki. A Városüzemeltetési Csoport a szakmai véleményét a városrész stílusa, hangulata, a közlekedés biztonsága, a közművek elhelyezkedése, fenntartási és ökológiai szempontok továbbá a 4. számú függelék figyelembe vételével alakítja ki.
- (5) Növényültetéssel kapcsolatos szakmai konzultációról a Városüzemeltetési Csoport készít emlékeztetőt.
- (6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó papír alapú vagy digitális látványtervek nyilvántartásáról a Városüzemeltetési Csoport gondoskodik.

## VI. FEJEZET

### Településképi véleményezési eljárás

#### 35. Általános szabályok

### 39.§

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytathat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

- 
- (2) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
    - a) új építmény építésére,
    - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) – a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
  - (3) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni településszerkezeti és városképi szempontból a lakó, a településközpont vegyes, intézményi, a különleges, a vízgazdálkodási övezetekben lévő ingatlanokon tervezett, 100 m<sup>2</sup> beépítettséget meghaladó építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
  - (4) E fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.
  - (5) A polgármester véleményét általánosan az önkormányzati főépítész véleménye alapján alakítja ki.

#### **40.§**

- (1) A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.
- (2) A főépítész szakmai véleményét be kell szerezni:
  - a) az Önkormányzat beruházásában készülő, engedélyhez kötött épület építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
  - b) 500 m<sup>2</sup> összes szintterületet meghaladó új épület építésére, vagy meglévő épület esetenként 500 m<sup>2</sup> szintterület növekedést meghaladó bővítésére vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
  - c) a helyi védettségű épületek esetenként 300 m<sup>2</sup> szintterület növekedést meghaladó bővítésére, átalakítására vonatkozó építészeti-műszaki tervvel,
  - d) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó tervvel kapcsolatban.

### **36. A településképi vélemény kialakításának szempontjai**

#### **41.§**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve, hogy
  - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
    - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,



- 
- d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
  - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épületgépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - f) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
  - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## VII. FEJEZET

### Településképi bejelentési eljárás 37. Általános szabályok

#### 42.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1., 2., 4., 5. pontjaiban felsorolt külső homlokzati megjelenést érintő építési munkák esetén.
- (2) A településképi bejelentési kötelezettség nem terjed ki
  - a) a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységre,
  - b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre, és
  - c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 47. § 34. pontjában meghatározottak szerinti tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközre.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a közterületről vagy magánútról látható alábbi tevékenységek végzéséhez:
  - a) meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése,
  - b) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása,
  - c) meglévő épület homlokzatán, tetőzetén új nyílászáró beépítése,
  - d) meglévő, helyi védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje,
  - e) meglévő épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető építése, árnyékoló elhelyezése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
  - f) meglévő épület homlokzatán erkély, loggia beépítése, meglévő beépítés átalakítása,
  - g) meglévő épület homlokzatán, kerítésen, vagy önálló tartószerkezeten reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, címtábla vagy reklámfelület létesítése, meglévő átalakítása, megváltoztatása,
  - h) áru- és pénzautomata elhelyezése, ha
    - ha) meglévő építmény homlokzatán kerül elhelyezésre, vagy
    - hb) önálló építményként kerül elhelyezésre,
  - i) ünnephez köthető időszak kivételével kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület (pavilon, kiosk) építése, bővítése, ha közterületről látható, és mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet, kivéve a rendezvényeket kiszolgáló, legfeljebb 8 napig fennálló új épület építését,
  - j) közterület vagy magánút felőli telekhatáron, továbbá közterületi vagy magánút felőli telekhatáron álló kerítés hiányában a közterületi vagy magánút felőli telekhatártól számított 10 méteren belül kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, kivéve a kerítés meglévővel azonos színnel történő újrafestése, vagy azonos anyaggal történő helyreállítása, pótlása, ha az építési tevékenység során a kerítés geometriája nem változik meg,
  - k) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, átalakítása, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.

---

### **38. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

#### **43.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

### **39. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

#### **44.§**

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
  - a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.
- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a rendelkezésben meghatározott időtartamig, vagy feltétel teljesüléséig érvényes.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

## **VIII. Fejezet**

### **Településképi kötelezés**

#### **40. Általános szabályok**

#### **45.§**

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
  - a) a rendelet előírásainak nem megfelelően megvalósított, az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság hatáskörét nem érintő, nem építési engedély vagy tudomásulvétel köteles és nem településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetében a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozóan, különösen az épületek jó-karbantartása érdekében, valamint
  - b) a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódóan
    - ba) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
    - bb) a településképi bejelentés elmulasztása,
    - bc) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó és más hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységnek a településképi bejelentést követően, a tevékenység végzésének polgármesteri megtiltására nyitva álló 8 napos határidőn belül megkezdett építési tevékenység esetén.
- (3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szerint folytatja le.
- (5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

#### **41. A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke**

---

## 46.§

- (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.
- (2) 10.000,-Ft. bírsággal sújtható, aki
  - a) a kötelező szakmai konzultáció kezdeményezését elmulasztja,
  - b) a településképi bejelentési kötelezettségét elmulasztja,
  - c) a településképi bejelentési eljárásban a döntéshozatalt megelőzően megkezdi az adott építési tevékenységet.
- (3) A (2) bekezdés a), b), c) pontjaiban meghatározott mulasztásokon kívül a cselekmény vagy mulasztás súlyától függően 50.000 – 200.000 forint bírsággal sújtható, aki a településképi kötelezettség szegést a történeti településközponti vagy védett területen kívül követi el.
- (4) A (2) bekezdés a), b), c) pontjaiban meghatározott mulasztásokon kívül a cselekmény vagy mulasztás súlyától függően 50.000 – 500.000 forintig terjedő bírsággal sújtható, aki a településképi kötelezettség megszegést helyi védelem alatt álló épület esetében vagy történeti településközponti vagy védett területen követi el.
- (5) A kiszabott bírság összege a (3) és (4) bekezdés szerint kiszabott bírság összege 50%-kal enyhíthető, ha a kötelezett a jogerős végzésben foglalt kötelezettségének határidőn belül eleget tett.
- (6) A bírságot a polgármester jogosult kiszabni.

## IX. Fejezet ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

### 42. Hatálybalépés

## 47.§

- (1) Ez a rendelet 2018. március 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Tapolca, 2018. február 16.

Dobó Zoltán  
polgármester

dr. Németh Mária Anita  
jegyző

---

## 1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

### I. Helyi védett épület, építmény:

#### Tapolca

1. Ady Endre u. 1-3. 2768/3 kórház-sebészet
  2. Arany János u. 3. 22
  3. Batsányi János u. 2. 3
  4. Batsányi János u. 12. 35 lakóház
  5. Batsányi János u. 17. 820 lakóház
  6. Batsányi tér 5. 31
  7. Batsányi tér 7. 49 Gabriella szálloda
  8. Csányi László u. 9. 100 lakóház
  9. Csányi László u. 11. 97 lakóház
  10. Csányi László u. 15. 85,87 lakóház
  11. Csobánc u. 3. 59 lakóház
  12. Csobánc u. 5. 58 lakóház
  13. Csobánc u. 7. 57 lakóház
  14. Darányi Ignác u. 1. 2767 templom
  15. Darányi Ignác u. 19. 2738 víztorony
  16. Deák Ferenc u. 5/l. 2796 üzlet
  17. Deák Ferenc. u. 16. 877 zeneiskola
  18. Fő tér 3. 2303/1 üzlet
  19. Fő tér 4. 1 irodák+üzlet
  20. Fő tér 5. 2810 üzlet
  21. Fő tér 6. 2/1 üzlet+irodák
  22. Fő tér 7. 2811/2 üzlet+irodák
  23. Fő tér 8. 2/1 üzlet+lakás
  24. Fő tér 10. 18 üzlet+lakás
  25. Fő tér 15. 2816
  26. Fő tér 19. 2821 lakóház
  27. Hősök tere 11. 2769 földhivatal
  28. Hősök tere 15. 2145 városháza
  29. Iskola u. 2841 volt zsinagóga
  30. Keszthelyi út 3. 2141 lakóház
  31. Keszthelyi út 1579/1 temetőkápolna
  32. Kisfaludy S. u. 2850 Tavasbarlang épület
  33. Kisfaludy u. 1. 2848 Szentgyörgy panzió
  34. Kossuth Lajos u. 1. 111 üzletek+lakások
  35. Kossuth Lajos u. 5. 114 üzlet+lakás
  36. Kossuth Lajos u. 9. 117/1 iroda+lakás
  37. Kossuth Lajos u. 12. 2851 tekeklub
  38. Kossuth Lajos u. 15. 137 iskola
  39. Köztársaság tér 4. 2926 bíróság
  40. Köztársaság tér 3. 2897 Marton László szülőháza
  41. Templom domb 6. 52/1 iskola
  42. Templom domb 16. 52/2 múzeum
  43. Templom domb 51 vár és udvarház romjai
  44. Templom domb 54 rendház
  45. Tópart 2/4 Marton Galéria
- #### Tapolca-Diszel
1. Derkovics Gy. u. 7. 4033 lakóház/malom
  2. Miklós u. 9. 4071 lakóház
  3. Miklós u. 16. 4110 lakóház
  - Szabó E. u. 6. 4341

---

## II. Épületrészek

### Tapolca

1. Arany János u. 1. 19/3 utcai homlokzat, egységes utcakép, térfal
2. Arany János u. 3. 22,23 külső lépcsők
3. Arany János u. 5. 25 tópart felőli homlokzat, térfal
4. Arany János u. 14. 98 utcai homlokzat
5. Batsányi János u. 6/II. 9 tópart felőli homlokzat, térfal
6. Batsányi János u. 10. 34 utcai homlokzat
7. Batsányi tér 1. 29 tópart felőli homlokzat, térfal
8. Batsányi tér 3. 30 tópart felőli homlokzat, térfal
9. Deák Ferenc u. 1. 2797 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
10. Deák Ferenc u. 3. 2798/1 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
11. Deák Ferenc u. 9. 2790 pince
12. Fő tér 9. 2811/2 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
13. Fő tér 10. 18 tópart felőli homlokzat, térfal
14. Fő tér 12. 19/1 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
15. Fő tér 13. 2815 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
16. Fő tér 21. 2821 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
17. Kossuth Lajos u. 11/I. 128 kapuzat
18. Kossuth Lajos u. 11/IV. 133 kapuzat
19. Tópart 20 tópart felőli homlokzat, térfal
20. Tópart 23 tópart felőli homlokzat, térfal
21. Tópart 25,26,28 tizenégylyukú támfal

## III. HELYI VÉDETTÉGRE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS TERÜLETEK

### III/a. A helyi védett természeti értékek

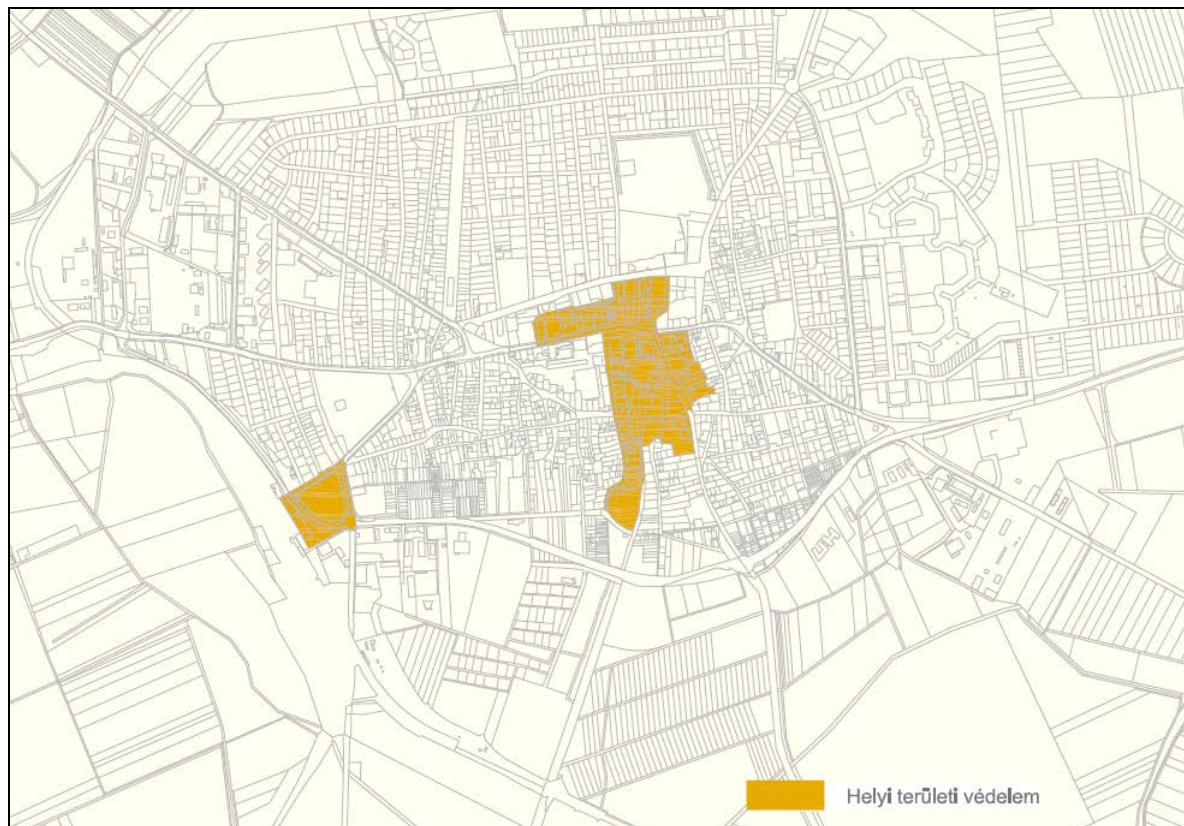
1. Atlasz cédrus *Cedrus atlantica* Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
2. Atlasz cédrus *Cedrus atlantica* Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
3. Csertölggy *Quercus cerris* Hegyesdi várhegy délkeleti lábánál
4. Erdei fenyő *Pinus sylvestris* Sümeg felé vezető út keleti oldalán
5. Fehér fűz *Salix alba* Diszel településrésztől keletre, 7301. számú közlekedési út északi oldalán
7. Keleti tuja *Thuja orientalis* A Malom-tó környezetében, magánterületen
8. Nyugati ostorfa *Celtis occidentalis* Fazekas u. nyugati vége, 1168 hrsz.
9. Vadgesztenye *Aesculus hippocastanum* Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
10. Vadgesztenye *Aesculus hippocastanum* Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
11. Vadgesztenye *Aesculus hippocastanum* A volt Casco ház udvarának északi oldalán, 2781 hrsz.
12. Vadgesztenye *Aesculus hippocastanum* A belvárosi Zeneiskola udvara, 880/2 hrsz.
13. Vadgesztenye *Aesculus hippocastanum* Bacsó Béla utca déli vége, 1615 hrsz.
14. Vadgesztenye fasor *Aesculus hippocastanum* Sümegi út déli oldalán.

### III/b. Helyi védett természeti terület, növényzet

74. Fő tér 6,8; 2/3 hrsz., közpark
75. Tópart 48., közpark
76. Petőfi liget, közpark
77. Köztársaság tér, 2924/1-2 hrsz., pihenő és emlékpark

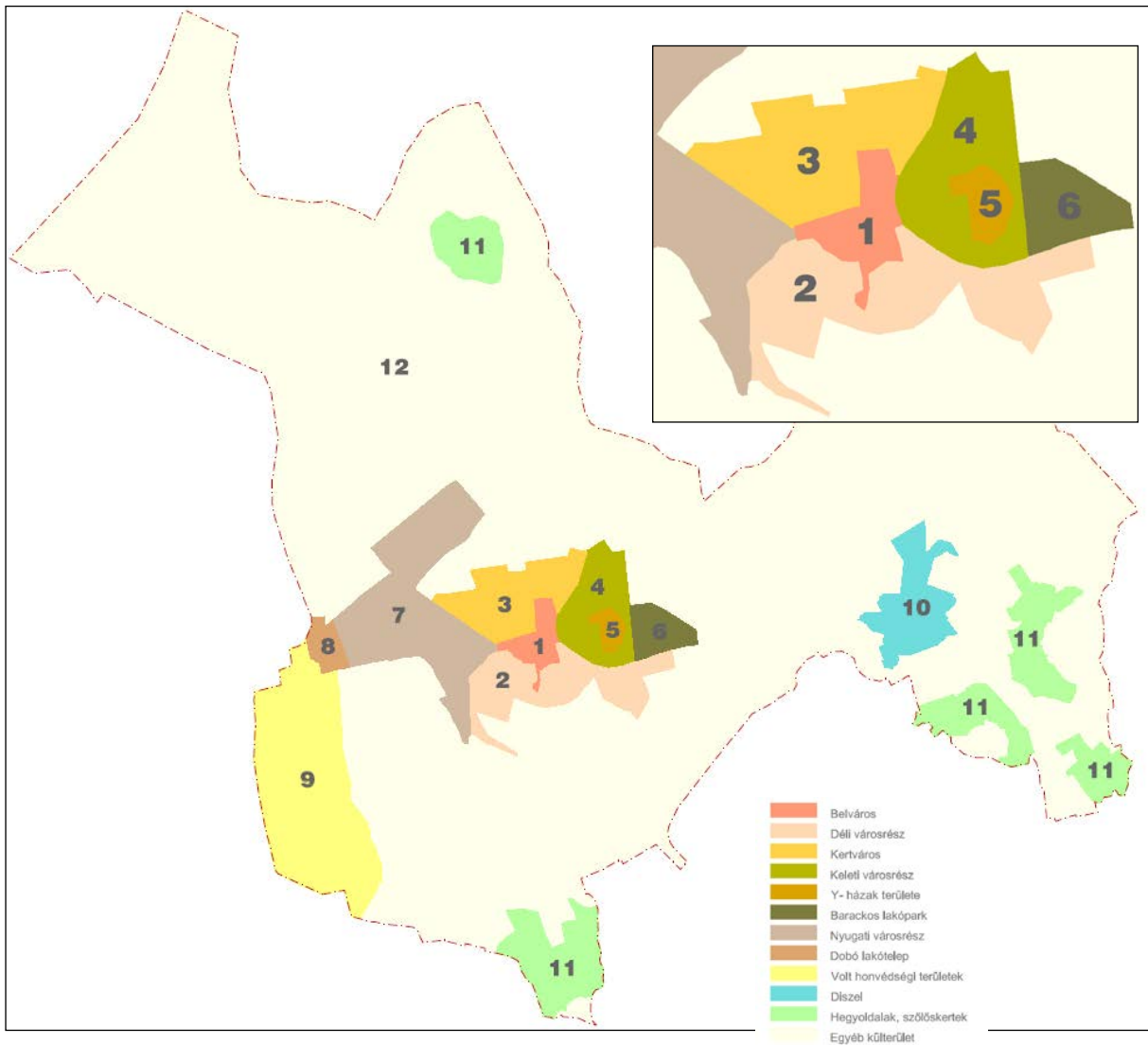
---

## A helyi védett területek bemutatása



2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

1. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



## 1. számú függelék

Műemléki védelem alatt álló művi értékek:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
9580	15718	István utca 11.	lakóház	4428
9580	15720	István u. 11-12.	gazdasági épületek	4427, 4429
9580	19209	István utca 11.	magtár	4427
9580	19210	István utca 12.	cselédlakás	4429
9826	30913	Martinovics Ignác u.	molnárház	Martinovics Ignác u.
9826	30914	Martinovics Ignác u.	Vízi malom	Martinovics Ignác u.
4890	10452	Fő tér	Szentháromság szobor	Fő tér
4891	10454	Fő tér 21.	Lakóház	Fő tér 21.
4892	10453	Batsányi tér 1.	R. k. plébániaház	Batsányi tér 1.
4893	10451	Batsányi tér	R. k. templom	Batsányi tér
5163	10457	DISZEL, István u.	R. k. templom	DISZEL, István u.
5164	10459	Miklós utca	Híd	Miklós utca
8751	10456	DISZEL, Hajagos dűlő	présház	DISZEL, Hajagos dűlő
9580	10458	István u. 11-12.	lakóház és gazdasági épületek	István u. 11-12.
9826	10455	Martinovics Ignác u.	Vízi malom együttes	Martinovics Ignác u.

A műemléki környezetek Tapolca területén:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
9580	17762	Lakóház és gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete	4394, 4393, 4391, 4392, 4001/1, 4011/1, 4426, 4436, 0459/3, 4430
4893	25555	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	203, 52/2, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62/1, 67/2, 72, 73, 52/1, 94, 98, 95, 74, 83
4890	25556	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	2834, 2833, 2804, 2811/2, 1, 865/1, 2802/2, 2802/3, 866, 2/1, 2814/3
9826	25558	Vízi malom együttes ex-lege műemléki környezete	52/2, 56, 685, 682, 670, 677, 678, 721, 725, 728, 729, 722, 50, 51, 680
5163	25559	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4011/1, 4406, 4012, 4014, 4029, 4031, 4032, 4033, 4344, 4366, 4367, 4368/1, 4354, 4405, 4407
8751	25560	présház ex-lege műemléki környezete	0553, 0554, 7223/1, 7225, 7223/3, 7257
5164	25561	Híd ex-lege műemléki környezete	4042, 4016/2, 4313, 4312, 4040, 4342, 4343, 4128, 4118, 4067

## 2. számú függelék

Azonosított régészeti lelőhelyek felsorolása

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7997	2	Romtemplom	499, 510, 523, 524, 525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 526, 527, 7859, 7860, 7861, 7862
7998	3	Csobánc-hegy (Csobánc vár)	070, 0584
8053	3	Szent György hegy	016, 027, 066, 065, 049
9387	1	Római katolikus plébániatemplom	53, 55, 54



9388	2	Római katolikus plébániatemplom környezete	203, 56, 67/2, 72, 67/1, 52/2, 62/1, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 73
9389	3	Damjanich utca - Fő utca sarok	2777, 1076, 1094, 1092, 1093
9390	4	Szabadtéri színpad	2923, 2925, 2924/1
9391	5	Dózsa György út - Beloianisz utca találkozása	1614, 1616, 1611/2, 1577/4, 1170/1, 1176/2, 1177/1, 1177/2, 1182, 1184, 1185, 1171, 1169, 1577/1, 1176/1
9392	6	Polgármesteri hivatal előtti tér	2777, 2776
9393	7	Belterület	137, 136, 133, 125, 135, 140, 139, 138, 122, 147, 148, 149, 97, 100, 120, 121, 124, 141, 150
9394	8	Szentgyörgy utca (Ányosi Lajos háza)	135, 152, 157, 158, 153
9395	9	Sintérház	585/11, 588, 577
9397	11	Szent György hegy	049
9398	12	Kálvária-domb lejtője	7402, 7403/1, 7401, 7405
9399	13	Belterület - Római katolikus templom környéke	4013, 4406, 4011/1
9400	14	Forgósi-domb lejtője	0459/2, 0464/22, 0464/21, 0464/24
9401	15	Sipos-domb és környéke	4107/50, 4107/4, 4107/38, 4107/37, 4107/36, 4107/35, 4107/34, 4107/33, 4107/32, 0358, 0361/5, 0361/4, 4107/41, 4107/39, 4107/40, 0361/1, 0364, 0363, 0361/9, 0361/8, 0355/8, 0361/7, 0361/6
9402	16	Halyagos	0501/6, 0496, 0497
9404	18	Krajcár-malom	0459/3, 4426, 4429, 4428, 4430, 4001/1, 4427, 4010, 4009/1, 4431, 4011/1
9405	19	Homok-dombi-dűlő	4479, 4370/7, 4482, 4483, 4484, 4485, 4474, 4475, 4476, 4477, 4372/1, 4372/5, 4370/21, 4371/2, 4370/6, 4370/5, 4372/2, 4372/3, 4372/4, 0394/12, 0394/14, 0395/2, 0394/16, 0394/15
9406	20	Kosháláspuszta (Kosálláspuszta)	0514/2, 0508/1, 0511, 0510, 0507, 0508/3, 0508/11, 0514/1

### 3. számú függelék

#### Egyedi tájértéknek jelölt elemek:

Atlasz cédrus – 2 db (*Cedrus atlantica* 'Glauca') – 864 hrsz., Batsányi János utca északi vége  
 Cser (*Quercus cerris*) – Tapolca-Diszel, 0442/3 hrsz., a Hegyesdi vár tövében  
 Erdei fenyő (*Pinus sylvestris*) – 0139 hrsz-on, a Sümeg felé vezető közút északkeleti oldalán  
 Fehér fűzek (*Salix alba*) – Tapolca-Diszel, 0459/ hrsz., a sportpálya és a közút között Nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) – 1168 hrsz., Fazekas utca nyugati vége  
 Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) – 1615 hrsz., Bacsó Béla utca déli vége  
 Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) – 2781 hrsz., volt „Casco” ház udvarának északi része  
 Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) – 880/2 hrsz., Zeneiskola udvara

## 4. számú függelék

### 4.1. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt fás növényzet listája

Magyar név	Tudományos név
<b>Lakókerterek ajánlott fa- és cserjeféléi:</b>	
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
tölgy félek	<i>Quercus sp.</i>
berkenye félek	<i>Sorbus sp.</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>
körte	<i>Pyrus communis</i>
alma	<i>Malus domestica</i>
dió	<i>Juglans regia</i>
őszibarack	<i>Prunus persica</i>
mandula	<i>Prunus dulcis (Prunus amygdalus, Amygdalus communis)</i>
szilva	<i>Prunus domestica</i>
meggy és cseresznye félek	<i>Prunus cerasus, Cerasus sp.</i>
eperfa	<i>Morus alba</i>
szelídgesztenye	<i>Castanea sativa</i>
mogyoró	<i>Corylus avellana</i>
szőlő	<i>Vitis vinifera</i>
füge	<i>Ficus carica</i>
málna	<i>Rubus idaeus</i>
ribizli és egres félek	<i>Ribes spicatum, Ribes uva-crispa),</i>
<b>Közterületek, parkok ajánlott fa- és cserjeféléi:</b>	
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
kocsánytalan tölgy	<i>Quercus petraea</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
vadgesztenye vagy bokrétafa	<i>Aesculus hippocastanum</i>
madárberkenye	<i>Sorbus aucuparia</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
virágos v. mannakőris	<i>Fraxinus ornus</i>
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>
rezgő nyár	<i>Populus tremula</i>
nyír	<i>Betula pendula</i>
eperfa	<i>Morus alba</i>
mogyoró	<i>Corylus avellana</i>
közönséges fagyal	<i>Ligustrum vulgare</i>
veresgyűrű som	<i>Cornus sanguinea</i>
kecskerágó félek	<i>Euonymus sp.</i>
egybibés galagonya	<i>Crataegus monogyna</i>
cserszömörce	<i>Cotinus coggygria</i>
madárbirs félek	<i>Cotoneaster sp</i>
kökény	<i>Prunus spinosa</i>

#### 4.2. Parkokban, zöldsávokban javasolható egyéb fásszárú fajok listája (a felsorolás az erdőterületekre nem vonatkozik)

##### Fák

Acer platanoides	Korai juhar
Acer saccharinum	Ezüst juhar
Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa
Corylus colurna	Törökmogyoró
Crataegus laevig. 'Paul's Scarlet'	Piros galagonya
Fraxinus „pannonica	Magyar kőris
Gleditsia triacanthos 'Moraine'	Lepényfa
Koelreuteria paniculata	Csörgőfa
Platanus acerifolia	Platán
Quercus cerris	Cser
Sophora japonica	Japánakác
Tilia tomentosa	Ezüst hárs
Tilia tomentosa 'Szeleste'	Ezüst hárs
Ulmus pumila 'Pusztai'	Pusztai szil

##### Cserjék

Buddleia davidii 'Empire Blue'	Nyáriorgona
Buxus sempervirens	Puszpáng
Caryopteris clandonensis	Kékszakáll
Cotinus coggygria 'Royal Purple'	Vörös cserszömörce
Deutzia scabra 'Codsall Pink'	Csipkés gyöngyvirágcserje
Forsythia intermedia 'Lynwood'	Hibrid aranycserje
Hibiscus syriacus	Mályvacserje
Kerria japonica 'Pleniflora'	Boglárkacserje
Kolkwitzia amabilis	Kínailonc
Lavandula angustifolia	Levendula
Prunus tenella 'Kati'	Törpe mandula
Pyracantha coccinea	tűztövis
Spiraea bum. 'Anthony Waterer'	Pompás gyöngyvessző
Spiraea cinerea 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Japán gyöngyvessző
Syringa meyeri 'Palibin'	Törpe orgona
Viburnum bodnantense	Kikeleti bangita
Viburnum 'Pragense'	Prágai bangita
Vitex agnus-castus	Barátcserje

##### Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), lila akác (*Wisteria sinensis*) kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*).

#### 4.3. A természetvédelmi hatóság által tiltott – invazív, gyomosító – fásszárú fajok jegyzéke<sup>2</sup>

Fásszárú adventív, inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima

<sup>2</sup> a 4.1. és 4.3.sz függelék forrása a BfNPI honlapja; az oldalon a Függelékben tételesen idézett fásszárú fajokon túl további lágyszárú szárazföldi és vízinnövények is szerepelnek; lásd: <http://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>

---

keskenylevelű ezüstfa

*Elaeagnus angustifolia*

fekete fenyő

*Pinus nigra*

erdei fenyő

*Pinus silvestris*

gyalogakác

*Amorpha fruticosa*

kései meggy

*Prunus serotina*

zöld juhar

*Acer negundo*

tengerparti seprúcserje, borfa

*Baccharis halimifolia*

...

- továbbá, különösen a külterületen, a szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek: fenyő- és tujafélék (*pl. Thuja occidentalis, Picea sp, stb.*) ültetése feltétlenül kerülendő.