

**Olaszfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

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

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet értelmező rendelkezései

1.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény** (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában,

esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- k) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- l) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- m) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2.§ (1) A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok,
- továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Olaszfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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

3.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai véleményt.

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

4.§ (1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a feladattal megbízott önkormányzati szakember gondoskodik.

(2) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések – a továbbiakban érdekeltek - álláspontja.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(5) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

5.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) és intézkedni kell az illetékes Földhivatalnál a jogi jelleg feltüntetéséről.

6.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászárócsere, tető felújítása és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőek;
- d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.

f) Csak egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

7.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

8.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

9.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

10.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az évi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaitéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
- c) a megvalósítást szolgáló tétel költségvetést,
- d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(4) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(5) A támogatás odaitélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(6) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(7) A településképi bírság az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(8) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

11.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez az önkormányzat hivatalában.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) „Ófalu” karakterű terület, mely egyúttal Olaszfalu Község Képviselő Testületének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendeletében (továbbiakban R.) Lfk építési övezetbe sorolt terület.
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lapterületek.
- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- e) A Natura 2000 területek, ezen belül elsősorban a Kádártai dolomitmezők, és a Hajmáskéri Törökcsapás kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen rendelet előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- g) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

4. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13.§ (1) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának zöld, kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén a Gazdasági jellegbe nem tartozó építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a világos pasztell színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a barna zöld, fehér szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(4) A külterületen, beépítésre nem szánt – mezőgazdasági terület, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető.

(5) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14.§ Az „Ófalu” karakterű területén és a további, jelen rendelet térképi mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területi követelmények érvényesek:

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.
- b) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.
- c) Kizárólag magastetős épület építhető 25-45° tetőhajlásszöggel. A mellékfunkciójú épületek, melyek az utcafrontról nem láthatók 20-45 fok közötti tetőhajlással építhetők.
A területen a tervezés során alkalmazni kell a hagyományokhoz és a környező hagyományos épületekhez illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítását: omfalas homlokzat, vagy kontyolt tető.
- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak világos pasztell színek, és természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e) A fő tömeget meghatározó tető héjazati anyaga csak hagyományos égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható. Bitumenes lemezfedés kizárólag meglévő palatetők felújításánál alkalmazható.
- f) Az épületek közterület felé néző falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a nyílásokhoz, azok hossz tengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- g) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- h) A területen az utcafronti épületszélesség a 9 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méterig.
- i) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 180 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak természetes kőből soros rakással, vagy fából építhető. (Lejtős terep esetén a magasság a támfalrész felett értendő.) Egyéb fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos soros rakású kő vagy vakolt lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.
- j) A megengedett szintszám max. 3 (pince, földszint, tetőtér)
- k) Erkély, lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázkápu nem építhető.
- l) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- r) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető.

- s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- v) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- z) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, kápráztató mesterséges fényt.

V. FEJEZET

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

15.§ „Újfalu” karakterű terület (az R. szerinti Lf övezetek)

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- b) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- c) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig oldalhatáron álló épületnél 9,0 m lehet maximálisan.
- d) Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- e) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 25-45° tetőhajlásszöggel a főfunkciójú épületnél, míg a mellékfunkciójú épületek 20-45°, az egyéb építmények 7-45° tetőhajlásszöggel építhetők.
- f) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű, vagy téгла, faburkolatú lehet. A lábazat téгла-, soros rakású terméskő burkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- g) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- h) A tetőfedés anyaga csak hagyományos égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés vagy tegola, természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható
- i) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- j) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 180 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.
- k) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

- p) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető.
- q) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- s) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- t) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, kápráztató mesterséges fényt.

16.§ „Településközpont” karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el max. 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)
- b) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magas tetős épület építhető 35-45° tetőhajlásszöggel. A hátsókert felé eső mellékfunkciójú épület tetőhajlásszöge és tetőalakja ettől eltérő 25-45 fokos is lehet. Csarnokszerkezet esetében a nem fénylő, környezetéhez illeszkedő színű fémlemezfedés is megengedett.
- c) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű, vagy természetes anyagból lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- d) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- e) A tetőfedés anyaga csak hagyományos égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható
- f) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- g) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 180 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak természetes kőből soros rakással, vagy fából építhető. Egyéb fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas tömör a térségben szokásos lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
- h) Az épületek közterület felé eső homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

- l) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- n) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- o) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, kápráztató mesterséges fényt.

17.§ „Gazdasági” karakterű terület

- 1) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes anyag színéhez közel álló lehet.
- 2) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a szendvicspanel fedés is alkalmazható.
- 3) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje-és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókerthben legalább 5m széles, többszintű növényzetből (fásor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő. A telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- 4) A növényfajok kiválasztásakor jelen rendelet 3. mellékletének növényfajaiból kell választani.

18.§” Zöld- és Erdő” karakterű terület

- 1) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- 2) A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, ill. megtartani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.
- 3) A vízfolyások mellett legalább 20 m-es sávban a természetes, természet közeli állapotú növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő jelen rendelet 3. mellékletében szereplő honos növényfajok alkalmazhatók.
- 4) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- 5) A gazdasági erdőterületeken kialakítható épületek legfeljebb 4,5m építménymagasságúak, magastetős, 15°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

19.§ „Mezőgazdasági” karakterű terület

- 1) Az egyes övezetekben elhelyezhet ő épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magas tetővel létesíthetők.
- 2) A 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- 3) Kerítés a szélerőmű körül, a tanyagazdaság központi része, ill. birtokközpont körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki, illetve amennyiben pályázati támogatás feltételeként a kiírásban szerepel kerítés kötelező létesítése. A tanyaudvar ill. birtokközpont körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken és a pályázatban megkövetelt kerítések, kizárólag vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthet ő. Állattartás esetén az ingatlan (teljes áttörtségű) max. 2,0 m magas”vadháló” kerítéssel bekeríthető.
- 4) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

6. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) helyi településképi szempontból meghatározó területek,
- b) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Natura 2000 terület,
- f) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- h) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- i) a törvény erejénél fogvavédett források területe,
- j) tájképvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek jelen rendelet szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

(3) A belterület és a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve az „elektronikus hírközlésről” szóló törvény szerinti eseteket.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

7. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21.§ (1) Az „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területeken csak egységes megjelenésű információs vagy más célú berendezés helyezhető el.

(2) A település területén óriásplakát, építési reklámháló, fényreklám, zajreklám nem helyezhető el.

(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere eltérést engedhet az alábbi feltételek esetén:

a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

VI. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

8. Rendelkezés a szakmai konzultációról

22.§ A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképi-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a polgármesternél.

23.§ (1) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(2) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

9. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

24.§ Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Olaszfalu területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

25.§ (1) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester települési főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
- c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

26.§ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 25.§ (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

10. A településképi kötelezési eljárás

27.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárást le kell folytatni, ha az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben érintett településképi követelmények megszegésre kerülnek.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

11. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

28.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) A településképi bírság 10 000 Ft és 1 000 000,- Ft közötti lehet. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételtén is kiszabható.

(3) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településkép védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(4) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

12. Hatálybalépés

29.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.



Boriszné Hanich Edit
polgármester

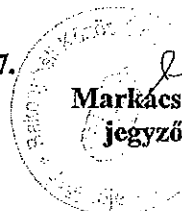



Markácsné Kis Vera
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 27.


Markácsné Kis Vera
jegyző



1. melléklet a 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

Helyi védett építmények:

Kereszt, harangláb Alsópere-pusztá

Kálvária

XIX. és XX. századi keresztek

R.k. temető XVIII. és XIX. századi sírkövei

Plébánia épület szerkezete és tömege, nyíláskiosztása

2. melléklet a 13/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

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

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

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

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményező építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

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

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

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

Dátum:.....

Aláírás:.....

3. melléklet a 13/2017. (XII. 27.) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

Fűfélék:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)
 karsú fényperje (*Koeleria cristata*)
 prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*)
 sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)
 kései perje (*Cleistogenes serotina*)
 vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)
 százsorszép (*Bellis perennis*)
 vajsínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*),
 kakukkfű (*Thymus sp*)
 veronika fajok (*Veronica sp*)
 hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)
 fehér here (*Trifolium repens*)
 török hóvirág (*Galanthus elwesii*)
 széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)
 illatos ibolya (*Viola odorata*)
 gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)
 tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)
 ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)

kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)
 estike (*Hesperis matronalis*)
 mezei margaréta (*C. leucantheum*)
 erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)
 kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)
 fehér liliom (*Lilium candidum*)
 japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)
 tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)
 pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
 tulipánfélék (*Tulipa sp.*)
 bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)
 oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)
 kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)
 bárányszálka (*Amaranthus hypochondriacus*)
 nagy meténg (*Vinca major*)

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*)
 levendula (*Lavandula angustifolia*)
 rozmaring (*Rosmarinus officinalis*)
 kerti ruta (*Ruta graveolens*)
 orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)
 kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum, T. sp.*)
 bazsalikom (*Ocimum basilicum*)
 szurokfű (*Origanum vulgare*)

Kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)
 tűztövis (*Pyracantha coccinea*)
 egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
 nyári orgona (*Buddleia davidii*)
 mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

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

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

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)
 fehér varjúháj (*Sedum album*)
 rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)
 borsos varjúháj (*Sedum acre*)

A lakótelek fái:**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

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

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:

muskátli (*Pelargonium zonale*)

Közterületek, parkok növényzete:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
 vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)
 molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
 kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)
 mezei juhar (*Acer campestre*)
 mezei szil (*Ulmus minor*)
 magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
 virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*)
 madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
 rezgő nyár (*Populus tremula*)
 nyír (*Betula pendula*)
 eperfa (*Morus alba*)
 madárbirs (*Cotoneaster sp.*)
 cserszömörce (*Cotinus coggygria*)
 egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
 kecskerágó (*Euonymus sp.*)
 veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
 kökény (*Prunus spionosa*)
 közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
 mogyoró (*Corylus avellana*)

Rajzi melléklet a 13/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

Eltérő karakterű területek