

TALIÁNDÖRÖGD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2018. (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

TALIÁNDÖRÖGD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
3/2018. (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Taliándörögd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. 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.) Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-a alapján elfogadott, Taliándörögd község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V.20.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) A helyi védelem célja Taliándörögd község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

2.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
 - a) Taliándörögd épített és természeti értékeinek védelme, az épített környezet esztétikus kialakítása.
 - b) A településképi szempontból meghatározó területen a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő településképi követelmények érvényesítése.

3.§ E rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Ajánlott növényjegyzék
3. melléklet: A Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés minta
4. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

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

- 4.§** (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
- a) meghatározása, dokumentálása,

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

- 5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés írásban benyújtott kérelemmel kezdeményezhető.
- (2) A kérelmet bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagy Taliándörögd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete benyújthatja a község Polgármesterének.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) a védendő-, vagy a védettség megszüntetésével érintett érték megnevezését, a helyszínének címét, helyrajzi számát;
 - b) a kérelmező nevét,
 - c) helyi területi védelem esetén az együttes megnevezését, térképi lehatárolását,
 - d) a védendő érték, vagy terület ismertetését,
 - e) a védelem alá helyezés indoklását.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezése során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (5) A kérelmet a beérkezésétől számított 30 napon belül a polgármester előkészíti a Képviselő-testületnek, aki dönt, hogy a kérelem alapján kezdeményezi a településképi rendelet módosítását, vagy
- (6) az (5) bekezdés szerinti döntésről a polgármester 8 napon belül értesíti az érdekelteket.
- (7) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- (8) A helyi egyedi védelem megszüntetése az értékvizsgálat alapján csak akkor javasolható, ha a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

- 6.§ (1) Ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a helyi védelem az országos védettség hatályba lépésével egyidőben megszűnik.

- 7.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) a polgármester nyilvántartást vezet, amelybe a Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatalban bárki betekinthez.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
 - c) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám) és
 - f) a védelem rövid indoklását.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

- 8.§ (1) A helyi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 4. melléklet meghatározott
- a) építményekre, építményrészletekre
 - b) alkalmazott anyaghasználatra,
 - c) tömegformálásra,
 - d) homlokzati kialakításra,
 - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,

- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- h) utcabútorra terjed ki.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9.§

- (1) A 4. számú mellékletben szereplő, helyi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló művi érték korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással, bontással kapcsolatos általános szabályai:
 - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarbantartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
 - b) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
 - c) Átalakítás a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.

5. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A 4. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló (a továbbiakban védett) épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, színezését, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.
- (2) A védett épületen csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot fennmaradása biztosítandó, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.

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

11. §

- (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény az ingatlannal határos közterületről látható módon nem építhető.
- (2) Épített égéstermék elvezető csak téglából vagy vakolt felületű lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe (gyári tartozék kémény) a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtés korszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

- (3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
- (4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12.§

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) Történeti településrész,
 - b) Új beépítésű terület
 - c) Bányásztelep
 - d) Gazdasági területek,
 - e) Jelentős zöldfelületi terület,
 - f) Kiskertek, házikertek
 - g) Baksa-hegyi szőlőterület
 - h) Mezőgazdasági területek
 - i) Erdő
 - j) Egyéb terület
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egységes építészeti követelmények

13.§

- (1) Új épületek építésénél, vagy a meglévő épületek felújításánál a szomszédos 2-2 ingatlanon meglévő épületek színvilágához kell illeszkedni. Az épület meghatározó homlokzatainak színezése fehér, vagy a természetben is előforduló, az úgynevezett földszínek (palaszürke, földbarna, agyag vörös, okkersárga, halványzöld) tört, pasztell árnyalatai lehetnek. A nyílászárók esetében a homlokzat színétől eltérő, a földszínek sötétebb árnyalatai is felhasználhatóak.
- (2) Az építmények homlokzatainak burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet, kivéve gazdasági területen.
- (3) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak a földtömeg-egyensúly mértékéig lehet. A földtömeg-egyensúllyal történő tereprendezést úgy kell megvalósítani, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsú vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5 méter szintkülönbségű lehet.
- (4) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.

- (5) Lejtős területen az épület lejtő felőli homlokzatának magassága és a hegy felőli homlokzat magassága között legfeljebb 1,5 m különbség lehet. Az épületek egyes oldalainak homlokzati magasság számításánál azon homlokzat teljes területét kell figyelembe venni (az oromfallal együtt).
- (6) Közterületről láthatóan csak kőburkolatú, mérnökbiztosított eszközökkel kialakított támfal- létesítmény létesíthető.
- (7) A tetőfedő anyagok színe rikító, környezetéhez nem illeszkedő, nem lehet. Az építmények tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, bitumenes zsindely.
- (8) Tilos manzárd-tető, valamint a nyeregtetőt kiegészítő torony építése.
- (9) Külterületen az épületek legmagasabb pontja 10,0 méter lehet, kivéve kilátó.
- (10) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.
- (11) A településen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető. Ajánlott növényjegyzék a 2. számú mellékletben található.
- (12) A település területén kultúrtörténeti jelentőségük miatt a gyümölcsfákat (elsősorban a régi, hagyományos gyümölcsfajták) meg kell őrizni, gyümölcsfát csak indokolt esetben lehet kivágni.
- (13) A település belterületén a legkisebb telepítési távolság az ingatlan határától:
 - a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor, élősövény esetében 0,50 méter,
 - b) 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 1,0 méter,
 - c) 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor, élősövény esetében 2,0 méter

9. Történeti településrészre vonatkozó településképi követelmények

14.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (2) A meglévő beépítés arculatának védelme érdekében, az utcai épülettömeg átépítésénél a meglévő beépítést átörökítő, a szomszédos épületekhez igazodó telepítésű, tömegformálású, homlokzati kialakítású és anyaghasználatú épületet kell építeni.
- (3) Az épület átépítésénél, utcai homlokzattól minimum 10 m-es mélységben a meglévő beépítési formát kell követni. Az épületrész csak az utcára merőleges magas-tetős formában építhető, a tetősíkból kinyúló tetőablak kialakítása nem lehetséges.
- (4) Az utcai homlokzatot a szomszédos két-két épületekhez igazodóan kell megépíteni.
- (5) Az utcára kimenő tetőgerinc magassága a meglévő szomszédos két-két épület fölé nem magasodhat. Az épületrész traktus szélessége a szomszédos két-két épület szélességének átlagánál legfeljebb 80 cm-rel lehet szélesebb.
- (6) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Hullámpala, fémlemezfedés nem építhető.
- (7) A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb és 42°-nál meredekebb nem lehet.
- (8) A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (9) A telkek utcai homlokzatán kialakított kerítést vagy tömör kőkerítésként, vagy legalább 50 cm magas kőlabazattal, a telk hosszának maximum 40%-ában áttört kerítésként kell megépíteni.
- (10) A telkeket egymástól elválasztó kerítést, amennyiben az egyben nem támfal, dróthálóra feszített sövénykerítésként kell kialakítani.
- (11) A homlokzati architektúra feleljen meg a településen szokásos arculatnak. A kő és téglagyöngyök alkalmazása mellett, a homlokzati vakolat tagozatok kialakítása szükséges.
- (10) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl.

klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.

- (11) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (12) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (13) Az ingatlanokon 1 db/150 m² 10/15 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.
- (14) A kivágott, elhalt, eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett, a 2. számú melléklet szerinti növényjegyzék figyelembevételével kell gondoskodni.

10. Új beépítésű területére vonatkozó településképi követelmények

15.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Hullámpala, fémlemezfedés nem építhető.
- (3) A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb és 42°-nál meredekebb nem lehet.
- (4) A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (5) A telkek utcai homlokzatán kialakított kerítést vagy tömör kőkerítésként, vagy legalább 50 cm magas kőlabazattal, a telek hosszának maximum 40%-ában áttört kerítésként kell megépíteni.
- (6) A telkeket egymástól elválasztó kerítést, amennyiben az egyben nem támfal, dróthálóra feszített sövénykerítésként kell kialakítani.
- (7) A homlokzati architektúra feleljen meg a településen szokásos arculatnak. A kő és téglá anyagok alkalmazása mellett, a homlokzati vakolat tagozatok kialakítása szükséges.
- (8) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (9) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (10) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (11) Az ingatlanokon 1 db/150 m² 10/15 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.
- (12) A kivágott, elhalt, eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett, a 2. számú melléklet szerinti növényjegyzék figyelembevételével kell gondoskodni.

11. Bányásztelep területre vonatkozó településképi követelmények

16.§

- (8) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.
- (9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Hullámpala, fémlemezfedés nem építhető.
- (10) A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb és 42°-nál meredekebb nem lehet.
- (11) A területen az épületek csak földszint vagy földszint + tetőtér kialakításúak lehetnek. Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

- (12) A telkek utcai homlokzatán kialakított kerítést vagy tömör kőkerítésként, vagy legalább 50 cm magas kőlabazattal, a telk hosszának maximum 40%-ában áttört kerítésként kell megépíteni.
- (13) A telkeket egymástól elválasztó kerítést, amennyiben az egyben nem támfal, dróthálóra feszített sövénykerítésként kell kialakítani.
- (14) A homlokzati architektúra feleljen meg a településen szokásos arculatnak. A kő és téglá anyagok alkalmazása mellett, a homlokzati vakolat tagozatok kialakítása szükséges.
- (13) Az épület utcai homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (14) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab, maximum 0,5 m² nagyságú cégtábla, üzletfelirat, illetve cégér elhelyezése megengedett.
- (15) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (16) Az ingatlanokon 1 db/150 m² 10/15 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.
- (17) A kivágott, elhalt, eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett, a 2. számú melléklet szerinti növényjegyzék figyelembevételével kell gondoskodni.

12. A gazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

17.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan minimum 10 méteres előkerttel kell elhelyezni.
- (2) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30°-45° között lehet.
- (3) Épületcsoportoknál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (4) A telkek zöldfelülettel borított részének felén háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzetet kell telepíteni.
- (5) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.
- (6) A parkolók fásítva alakítandók ki, legalább kétszer iskolázott 10/15 fa alkalmazásával.
- (7) A nem kívánt látványt a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni.

13. Jelentős zöldfelületi területekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) A jelentős zöldfelületi területen a terület fenntartásához szükséges, valamint vendéglátó funkciójú épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól legfeljebb 10 méter lehet. Sportszarnok ettől magasabb épületként is kialakítható.
- (3) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.
- (4) A jelentős zöldfelületi terület közterületein új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak közterület-rendezési terv alapján helyezhető el.
- (5) A település-képet meghatározó idős, vagy értékes fákat védeni kell.

14. Kiskertek, házikertek területekre vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Épület kizárólag állandó jellegű, téglá, kőfalazatú épületként építhető, nem helyezhető el faház, mobil építmény, lakókocsi és lakókonténer.

15. Szőlőhegy Baksa-hegyi szőlőterületekre vonatkozó településképi követelmények

20.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületek legmagasabb pontja a természetes terepszinttől maximum 7,5 m lehet.
- (3) A területen telkenként csak egy épülettömeg helyezhető el, melyhez terepszint alatti pince is csatlakozhat. A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (4) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen.
- (5) Kizárólag állandó jellegű, téglá, kőfalazatú épület építhető. Nem helyezhető el faház, mobil építmény- lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliasátor, üvegház.
- (6) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 42°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett.
- (7) Az épületek homlokzatát a szőlőhegyi területre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel kell kialakítani.
- (8) Az épületeken erkély, loggia nem létesíthető.
- (9) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, reklámberendezések, stb.) nem létesíthetők.
- (10) Az épület utak felé eső homlokzatára, látható helyre technológiai berendezés (pl. klímaberendezés, parabolaantenna, szellőző, stb.) nem helyezhető el.
- (11) Épített és élősövény kerítés nem létesíthető, kivéve a szőlőhegy határán létesítendő vadvédelmi kerítés.

16. A mezőgazdasági területekre vonatkozó településképi követelmények

21.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) Meglévő épület a telkek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen a jelen rendeletben előírt feltételek teljesülése esetén bővíthető.
- (4) Mezőgazdasági területen kerítés csak vadvédelmi célból létesíthető, amely minimum 90 % -ban áttört lehet.
- (5) Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.
- (6) A területen elhelyezhető lakóépületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet.

- (7) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 35°-42° között lehet.

17. Az erdőre vonatkozó településképi követelmények

22.§

- (1) A telkek rendeltetésszerű használatához szükséges építményeket egy csoportban, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (2) Az épületeket tájba illeszkedően, hagyományos szerkezetű, tömegű és építészeti karakterű kialakítással lehet elhelyezni.
- (3) A területen az épületek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól számított maximum 8,0 m lehet, kivéve a kilátók.
- (4) Több épület építése esetén az egységes megjelenésű beépítés érdekében az épületeket azonos hajlásszögű tetőszerkezettel kell ellátni.
- (5) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad, amely minimum 90 % -ban áttört lehet.
- (6) A tető hajlásszöge 35°-42° között lehet.

18. Egyéb területre vonatkozó településképi követelmények

23.§

- (1) A területen a településképi, tájképi, valamint környezetvédelmi szempontból védőfásítást kell végezni.

19. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

24.§

- (1) A védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (2) 2 m² méretet meghaladó hirdetőfelület (pl.: óriásplakát) a településen nem helyezhető el.
- (3) Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon 10 méterenként legfeljebb 1 db, maximum 1,5 m² nagyságú reklámhordozó helyezhető el.
- (4) A reklámhordozó anyaga az időjárásnak ellenálló (nem rozsdásodó) kell legyen, az élénk színek használata kerülendő.

25.§

A belterület közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve települési célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.

26.§

- (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
- (2) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (3) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

- (4) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (5) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a. az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
 - b. a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

V. FEJEZET

20. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályok

27.§

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
- a) gazdasági területek,
 - b) mezőgazdasági területek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és az elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
- a) történeti településrész,
 - b) új beépítésű terület,
 - c) bányásztelep,
 - d) jelentős zöldfelületi terület,
 - e) kiskertek, házikertek,
 - f) Baksa-hegyi szőlőterület.

28.§

Közmű és elektronikus hírközlési létesítmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

29.§

Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterületről látható homlokzati felületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.

30.§ Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

VI. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

21. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

31.§

- (1) A településképi védelme érdekében az építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester – 8 napon belül szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A kérelem papír vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzathoz az alábbi címre:
Taliándörögdi Község Önkormányzata
Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatal
cím: 8296 Monostorapáti Petőfi u. 123.
email: monostorapati@monostorapati.hu
- (4) A kérelmet a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező a (3) bekezdésben szereplő elérhetőségekre eljuttatva, írásban kezdeményezi. A kérelmet az alábbi tartalmi követelménnyel kell benyújtani:
 - a) tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.);
 - b) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) a közterület felőli arculati megjelenés bemutatása (fotó, grafika, megjelenés a közvetlen környezetben);
 - d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (5) A főépítész – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultációról készített emlékeztetőjéhez csatolni kell az esetlegesen bemutatott dokumentumokat (pl. vázlattervet, fotót).
- (6) A konzultációkról az önkormányzati főépítész, ha főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester nyilvántartást vezet.

22. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

32. §

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni
 - a) 200 m² hasznos alapterület feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
 - b) kereskedelem vendéglátás, szolgáltatás funkció kialakítása esetén
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlatterv, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, előzetesen vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

33.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedély nélkül létesíthető:
 - a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - b) 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint
 - c) 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén.

24. A bejelentési eljárás részletes szabályai

34.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építéssel érintett ingatlan, valamint a reklámozó, illetve a reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Taliándörögd Község Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) kell benyújtani.
- (3) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Hegyesd Község Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

35.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás szempontjai:
 - a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
 - b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
 - c) a 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint a 300m² feletti, építmények építése és bővítése esetén
 - ca) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - cc) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - cd) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

25. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

36.§

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély alapján létesíthető:
 - d) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - e) 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint
 - f) 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén.

26. A véleményezési eljárás részletes szabályai

37.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építéssel érintett ingatlan, valamint a reklámozó, illetve a reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Taliándörögd Község Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) kell benyújtani.
- (3) A településképi véleményezési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) A Polgármester a településképi véleményezési eljárást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

38.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás szempontjai:
 - a) a kérelem megfelel-e a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek;
 - b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.
 - c) a 8m legnagyobb magasságot meghaladó, valamint a 300m² hasznos alapterület feletti építmények építése és bővítése esetén
 - ca) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - cb) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
 - cc) megfelel-e a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
 - cd) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
 - ce) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

27. A településképi kötelezés

39.§

- (1) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.
- (3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

28. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

40.§

- (1) A Polgármester a 35.§ (3) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi-védelmi bírságot szab ki.
- (2) A településképi-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 30.000.- forinttól, 1.000.000. forintig terjedhet.

29. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

41.§

- (1) A bírság összegét 30 naptári napon belül az Önkormányzat határozatban meghatározott számlaszámra kell befizetni.
- (2) A befizetési határidő letelte után az elmaradt befizetés ismételtén kivethető és eljárási bírsággal sújtható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

30. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

42.§

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivételekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke védett épületre, épületrészre: 50 %
- (4) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
 - a) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 10 évig,
 - b) részleges felújítása esetén 5 évig.
- (5) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az Önkormányzat elengedi.

X. FEJEZET


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. Hatálybalépés


43.§ E rendelet a kihirdetést követő nap lép hatályba.

32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

44.§ Hatályát veszti Taliándörögd Község Önkormányzatának A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017 (X.20.) számú rendelete.


Mohos József
polgármester




Takács Lászlóné
jegyző

Rendelet kihirdetve: 2018.március 30. Takács Lászlóné jegyző



Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Taliándörögd község településkép védelméről szóló rendelethez

1. Társadalmi hatások

A település jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetnek lehetnek gazdasági, költségvetési hatásai az önkormányzati ösztönző-rendszer, illetve a bírságotlasi lehetőség eredményeként.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelet-tervezet pozitív környezeti állapotváltozást eredményezhet, egészségügyi következményei nem relevánsak.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet várhatóan nem növeli jelentősen az adminisztratív terheket.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei


A jogszabály megalkotása a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályos szövege miatt szükséges. A jogalkotás elmaradásának várható következménye az önkormányzat törvényességi felügyeleti szervétől érkező törvényességi felhívás.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Taliándörögd, 2018. március 27.




Takács Lászlóné
jegyző

Indokolás

1.§-3.§-ig meghatározza a rendelet hatályát és értelmező rendelkezéseket

4.§-12.§-ig a helyi védelem feladatait, általános szabályait, önkormányzati kötelezettségeket, tulajdonosi kötelezettségeket, helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket, a helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelményeket

13.§ meghatározza a településképi szempontból meghatározó területeket

14.§-tól 23. §-ig szabályozza a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egységes építészeti követelményeket, ezen belül a falusias, gazdasági, mezőgazdasági, erdőterületre vonatkozó előírásokat.

24.§.-tól 26. §.-ig szabályozza a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

31. § szabályozza a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályozat

32.§ szabályozza a település-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

33.§-35.§-ig szabályozza a településképi bejelentési eljárást, annak szabályait.

36.§-38.§-ig szabályozza a településképi véleményezési eljárást, annak szabályait

39.§-tól 41.§ rögzíti a településképi kötelezést, bírság kiszabásának esetköreit és mértékét, behajtás módját

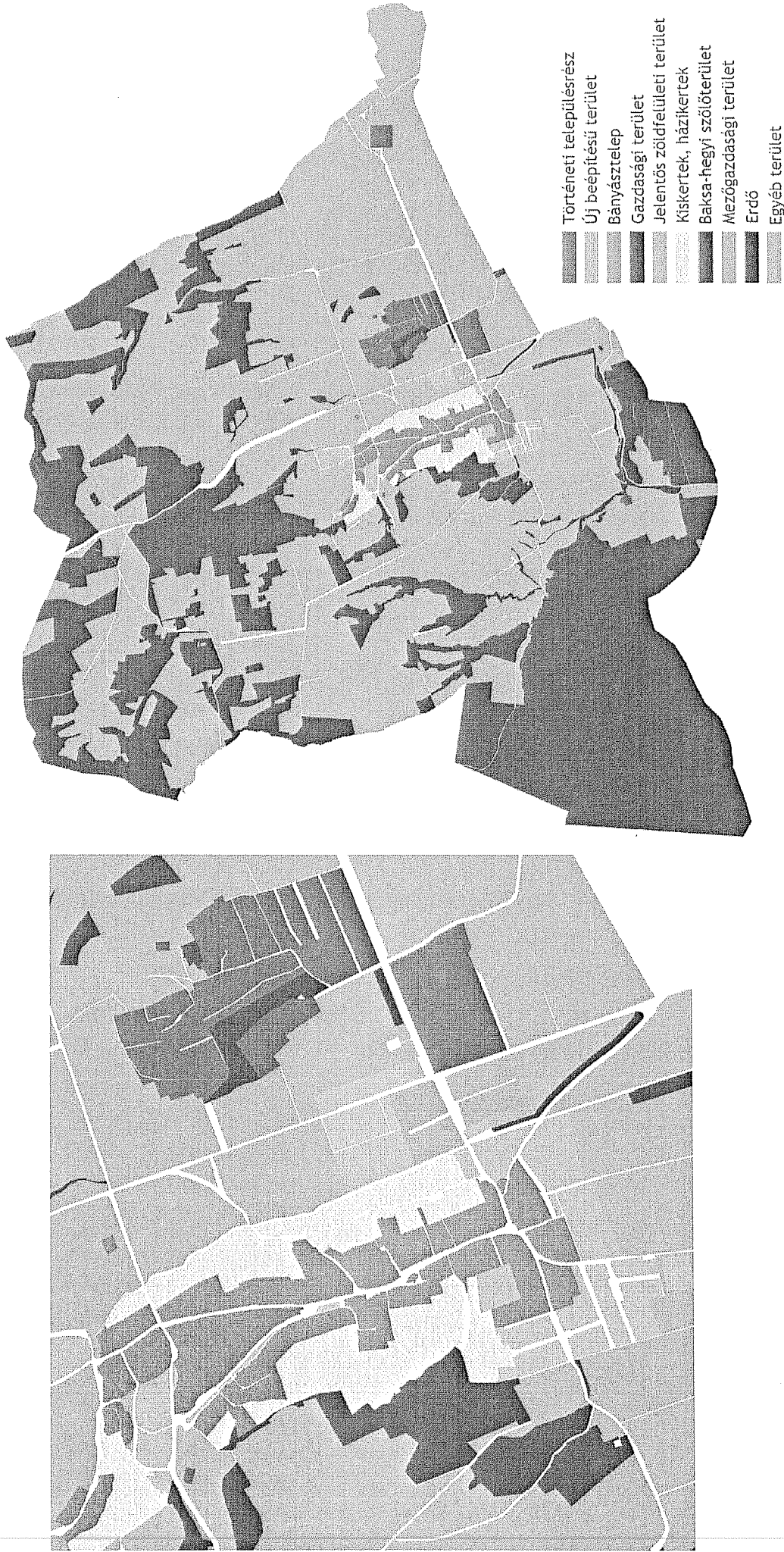
42.§ szabályozza az önkormányzati támogatás és ösztönző rendszert

43.§ szabályozza a hatálybalépés időpontját

44.§ szabályozza a hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket

1. melléklet a 3/2018. (III.31.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet

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

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

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

A lakóterület kertje:

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

- gyepterületek:

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

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

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

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

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

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucantheum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hyposus 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 (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

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

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

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

A lakótelek fái:

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

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

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

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

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

Közterületek, parkok növényzete:

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

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

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

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

-További ajánlott fajok:

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

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

- Cserjék:

madárbir (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*)

A lakókerterknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

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

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

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

TALIANDÖRÖGD KÖZSÉG POLGÁRMETERE

TALIANDÖRÖGD

KÉRELEM

1. A kérelmező neve, címe, székhelye:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Taliandörögd.....

3. A tervezett építési tevékenység leírása:

.....
.....
.....
.....

4. A kérelemhez csatolt melléletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

egyéb okirat:

.....

Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni / véleményt kiadni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

4 melléklet: a 3/2018. (III.31.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke:

Sz.	Megnevezés	Cím	Hrsz	védettségi jellege
a)	Emlékművek, keresztek			
1.	Kereszt	útszéli kereszt.		teljes objektum szoborra, képzőművészeti alkotásra
2	Lakóház	Foxod u.	594	Jó állapotú Malom jav.
	Lakóház	Petőfi u. 67.	235	Felújított
	Lakóház	Petőfi u. 43.	250/1	Felújított
	Lakóház	Petőfi u. 15.	281	Jó állapotú
	Lakóház	Kossuth u. 43.	301	Jó állapotú
	Lakóház	Kossuth u.	320	Jó állapotú királykő kocsmá
	Római katolikus plébánia	Kossuth u.	79	Felújított Római katolikus plébánia
	Plébánia kerítés	Kossuth u.	78	Jó állapotú, Plébánia kerítés
	Lakóház	Kossuth u. 27. 29.	445/1	Jó állapotú ablak helyreállítandó
	Lakóház	Kossuth u. 14.	66	Jó állapotú
	Kút	Kossuth u. 14. előtt .	318/3	Jó állapotú kút
	Lakóház	Rákóczi u. 12.	140	Közepes állapotú Melléképület
	Lakóház	Rákóczi u. 12.	141	Felújított, Fábri-ház
	Kút	Rákóczi u. 12. előtt .	6	Jó állapotú kút
	Lakóház	Rákóczi u. 8.	138	Felújított
	Lakóház	Kossuth u. 12.	65	Közepes állapotú
	Lakóház	Dózsa u.14.	572	Jó állapotú
	Lakóház	Petőfi u. 37.	256	Jó állapotú

