

ZÁNKA

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

MUNKAKÖZI ANYAG



Megbízó

Zánka Község Önkormányzata
8251 Zánka, Iskola utca 11.
Tel.: 06-87/468-000

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-944-3015

2018. január
VZM 1368/16
zánka_tkr_munkaközi_180118.doc

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és -rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint az év folyamán többször módosult a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.). A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: a **településképi arculati kézikönyv (TAK)**, valamint a **településképi rendelet (TKR)**, melyeket az önkormányzatoknak meg kell alkotniuk.

A készülő TAK és TKR célja

A **településképi arculati kézikönyv** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Zánka Településképi Arculati Kézikönyve elkészült, a község képviselő-testülete a 274/2017. (XII.29.) határozatával fogadta el.

A **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell lennie egymással.

A településképi rendelet a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat

állapíthatja meg.

A településképi rendelet tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településképi rendelet megalkotása során a magasabb szintű jogszabályok előírásait figyelembe kell venni, ezek közül a legfontosabbak:

- 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről,
- 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Jelen dokumentáció a **településképi rendelet munkaközi anyaga**, amit Zánka Község Önkormányzata kap meg véleményezés céljából. A településképi rendelet munkaközi anyaga a

településképi arculati kézikönyv alapján és a település Polgármesterével, Alpolgármesterével és Főépítészével történt egyeztetést követően készült el.

ZÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 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) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Miniszterelnökség és Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§** (1) E rendelet célja Zánka Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek
 - melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
 - melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - függelék: Telepítésre javasolt telepítésre növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- Épületszélesség:** Az épület utcai - saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal sarokpontjain, a homlokvonal síkjára állított - a telek mélysége felé eső - 45 fokos egyeneseken kívül esik.
- Értékvizsgálat** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, települmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

- h) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- i) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- j) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- k) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építésmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.
- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
 - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre vagy helyi egyedi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 3.§ (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltet:
- a) egyedi védelem esetén az értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - az 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekelték észrevételeinek és
 - a főépítész véleményének
- figyelembe vételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekeltet.
- (11) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (12) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül a helyi védelem megszűnik.

4. Az ideiglenes helyi védelem

- 4.5 (1) A képviselő-testület a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.
- (2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekeltet értesíteni kell.

5. A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása

- 5.5 (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése és karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (4) A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a **jegyző/főépítész** a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 6.5 (1) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.
- (4) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- (5) Helyi védett műtárgyak, műalkotások felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.
- (6) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (7) Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- 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, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) a fő tartószerkezetek, főfalak, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7.5 A településkép szempontjából meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, melyek elnevezése az alábbi:

- a) Öregfalu
- b) Új lakóterületek
- c) Újhegyi hétvégiházás területek
- d) Balaton-parti hétvégiházás területek
- e) Nagy kiterjedésű idegenforgalmi területek
- f) Zártkertek
- g) Külterületek

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. A település egész területén alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 8.5** (1) A település területén alkalmazható látszó terméskő falazatok és burkolatok a permi vöröskő, a bazaltkő és a mészkő.
- (2) A település területén hullámlemez vagy trapézlemez, bitumenes zsindele, előregyártott kiselemes fémlémez tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható.
- (3) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos szín családba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (4) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (5) 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem létesíthető.
- (6) Kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (7) Az épületek utcafronti homlokzatán és tetőfelületén, amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (8) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastetőre történő telepítése esetén a berendezés síkja a tetősíkkal párhuzamos legyen.
- (9) Új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

9. Az Öregfalu területén alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 9.5** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
 - b) sárgával tört fehér,
 - c) szürkével tört fehér,
 - d) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Faszerkezetek és nyílászárók esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a barna, kék, okker és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (3) Tetőfedésként kizárólag égetett cserép- vagy nádfedés alkalmazható. A cserépfedés színe natúr égetett agyagszín lehet.
- (4) A homlokzatok kizárólag vakolt homlokzatok vagy terméskő falazatok lehetnek.
- (5) Beton látható felületként nem jelenhet meg.

- (6) Kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 15%-án, de legfeljebb 20m²-en létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45°-ig emelhető.
- (7) Tetőtérben kizárólag tetősíklak, íves záródású ökörszem ablak vagy négyzetes kiemelésű ablak létesíthető.
- (8) Új lakóépület épületszélessége nem lehet nagyobb, mint 8,0 méter.
- (9) A közterület felé néző homlokzaton garázkapu, erkély, loggia, francia erkély nem létesíthető.

10. Az Új lakóterületek területén alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 10.5** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
 - b) sárgával tört fehér,
 - c) szürkével tört fehér,
 - d) okker árnyalatai,
 - e) homok- és agyagszín,
 - f) pasztell színek a piros, lila, zöld és kék színek kivételével, valamint
 - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án használhatók.
- (3) Faszerkezetek és nyílászárók esetén a barna, kék és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (4) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Tetőhéjalásként az alábbi anyagok használhatók:
- a) égetett agyagcserép,
 - b) betoncserép,
 - c) természetes anyagú palafedés,
 - d) azbesztmentes múpala fedés,
 - e) nádfedés,
 - f) korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés.
- (6) Faburkolat, kisméretű téglaburkolat vagy síklemez fedés az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án alkalmazható. A homlokzatokon ezen felül vakolt felület és terméskő jelenhet meg.
- (7) Kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án, de legfeljebb 50m²-en létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45°-ig emelhető.

11. Az Újhegyi hétvégiházak területén alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 11.5** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- a) fehér,
 - b) sárgával tört fehér,
 - c) szürkével tört fehér,
 - d) okker árnyalatai,
 - e) homok- és agyagszín,
 - f) pasztell színek a piros, lila, zöld és kék színek kivételével, valamint
 - g) természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án használhatók.
- (3) Faszerkezetek és nyílászárók esetén a barna, kék és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (4) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Tetőhéjazatként az alábbi anyagok használhatók:
- a) égetett agyagcserép,
 - b) betoncserép,
 - c) természetes anyagú palafedés,
 - d) azbesztmentes múpala fedés,
 - e) nádfedés,

- f) korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés.
- (6) Kisméretű téglá burkolat az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án alkalmazható. A homlokzatokon ezen felül fa, vakolt felület és terméskő jelenhet meg.
- (7) Kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület létesíthető. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.

12. A Balaton-parti hétvégiházas területeken alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 12.§** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
 - sárgával tört fehér,
 - szürkével tört fehér,
 - okker árnyalatai,
 - homok- és agyagszín,
 - pasztell színek a piros, lila, zöld és kék színek kivételével, valamint
 - természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án használhatók.
- (3) Faszerkezetek és nyílászárók esetén a barna, kék és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (4) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Tetőhéjazatként az alábbi anyagok használhatók:
- égetett agyagcserép,
 - betoncserép,
 - természetes anyagú palafedés,
 - azbesztmentes múpala fedés,
 - nádfedés,
 - korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés.
- (6) Faburkolat, kisméretű téglá burkolat vagy síklemez fedés az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án alkalmazható. A homlokzatokon ezen felül vakolt felület és terméskő jelenhet meg.

13. A Nagy kiterjedésű idegenforgalmi területeken alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 13.§** (1) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
 - sárgával tört fehér,
 - szürkével tört fehér,
 - okker árnyalatai,
 - homok- és agyagszín,
 - pasztell színek a piros, lila, zöld és kék színek kivételével, valamint
 - természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (7) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl sötét föld színek az épületek homlokzati felületének legfeljebb 10%-án használhatók.
- (8) Faszerkezetek és nyílászárók esetén a barna, kék és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (9) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (10) Tetőhéjazatként az alábbi anyagok használhatók:
- égetett agyagcserép,
 - betoncserép,
 - természetes anyagú palafedés,
 - azbesztmentes múpala fedés,
 - nádfedés,
 - korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés.
- (11) A homlokzatokon fa, vakolt felület, kisméretű téglá, sík fémlemez fedés és terméskő jelenhet meg.

14. A Zártkertek területén alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 14.§ (1)** Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
 - szürkével tört fehér,
 - természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Faszerkezetek és nyílászárók esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a barna, kék, okker és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (3) Tetőfedésként kizárólag égetett cserép- vagy nádfedés alkalmazható. A cserépfedés színe natúr égetett agyagszín lehet.
- (4) A homlokzatok kizárólag vakolt homlokzatok vagy terméskő falazatok lehetnek.
- (5) Beton látható felületként nem jelenhet meg.
- (6) Kizárólag kontyolás nélküli, magastetős, oromfalas épület létesíthető, 37-42° tetőhajlásszöggel a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 15%-án, de legfeljebb 20m²-en létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45°-ig emelhető.
- (7) Tetőtérben kizárólag tetősikablak, íves záródású ökörszem ablak vagy négyzetes kiemelésű ablak létesíthető.
- (8) Új épület épületszélessége nem lehet nagyobb, mint 8,0 méter.
- (9) Az épületek homlokzatán garázkapu, erkély, loggia, francia erkély nem létesíthető.
- (10) Kizárólag fa szerkezetű nyílászárók alkalmazhatók.
- (11) Kerítés nem létesíthető.
- (12) A hagyományos építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek, nyílászárók megőrzendőek.
- (13) A kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni.

15. A Külterületeken alkalmazandó egyedi építészeti követelmények

- 15.§ (1)** Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak az alábbi színek alkalmazhatók:
- fehér,
 - szürkével tört fehér,
 - természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.
- (2) Faszerkezetek és nyílászárók esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a barna, kék, okker és zöld szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.
- (3) Tetőfedésként kizárólag égetett cserép- vagy nádfedés alkalmazható. A cserépfedés színe natúr égetett agyagszín lehet.
- (4) A homlokzatok kizárólag vakolt homlokzatok vagy terméskő falazatok lehetnek.
- (5) Beton látható felületként nem jelenhet meg.
- (6) Kizárólag kontyolás nélküli, magastetős, oromfalas épület létesíthető, 37-42° tetőhajlásszöggel a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án létesíthető. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 45°-ig emelhető.

16. A kerítésekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 16.§ (1)** A Külterületek és a Nagy kiterjedésű idegenforgalmi területek kivételével a kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
- (2) Külterületeken - a különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, élősövény, valamint faanyagú karám helyezhető el.
- (3) A Zártkertek területén kerítés nem létesíthető.
- (4) A kerítések magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
- (5) A kerítések anyaga kizárólag fa, terméskő, fém vagy vakolt falazat lehet. Kerítésként sövény is telepíthető.
- (6) Tömör kerítés - a Zártkertek, a Külterületek és a Nagy kiterjedésű idegenforgalmi területek kivételével létesíthető.
- (7) (1) Tömör kerítés kizárólag az alábbiak szerint létesíthető:
- a tömör kerítésszakasz magassága legfeljebb 1,5m lehet,
 - a tömör kerítésszakasz kizárólag terméskőből készülhet,
 - a kapu csak áttört szerkezetű lehet.
- (8) A település területén sportpályát körülvevő védőkerítés legfeljebb 6,0 m magas és legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet.
- (9) Az áttört kerítés utólagos lefedése, letakarása tilos.

17. Zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény

- 17.5 (1) Az Újhegyi hétvégiházás területeken lévő értékes fás növényzet védelméről gondoskodni kell.
- (2) A település területén az építési telkek be nem épített területén, minden megkezdett 150 m² után legalább 1 darab lombos fa ültetendő.
- (3) A település területén a 4. melléklet szerinti invazív növények nem telepíthetők.
- (4) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.

18. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 18.5 (1) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (2) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (3) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető. A fásítást őshonos és a települési klímát jól tűrő lombos fafajokkal kell végezni.
- (5) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.
- (6) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, kétszer iskolázott, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.

19. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 19.5 (1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
- (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
- (7) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi létesítményhez kapcsolódó parkolóban, telken belül helyezhető el.
- (8) Homlokzatra merőlegesen elhelyezett cégér oldalanként legfeljebb 0,5m² felülettel és 0,3m szerkezeti vastagsággal alakítható ki.
- (9) A cégtábla és egyéb grafikai elem rendszeres karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni.

20. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 20.5 (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a kioszk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül:
- a közérdeket alapvetően szolgáló
 - kerékpártároló
 - hulladéktároló, -gyűjtő
 - pad
 - telefonfülke,amelyen reklámhordozó elhelyezhető.

- b) a közérdekű információt szolgáló
- ba) parkolót határoló korlát
 - bb) megállító tábla
 - bc) önkormányzati hirdetőtábla,
 - bd) önkormányzati falújság
 - be) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla, amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Utcabútor a településen csak egységes kivitelben készülhet.
- (4) Az utcabútorokon reklámhordozó összesen legfeljebb 2m² felületen létesíthető.
- (5) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati falújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk.
- (6) A buszmegálló építményen legfeljebb egy reklámfelület alakítható ki. A reklámfelület üvegezett világító reklámtábla is lehet.
- (7) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (8) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (9) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (10) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.
- (11) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (12) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (13) Közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

21. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 21.5** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) Az Ófalu területén
 - b) A Rákóczi utca mentén
 - c) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
 - d) temetők területén,
 - e) védett természeti területen,
 - f) tájképvédelmi területen.
- (2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet
- (3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el.

22. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 22.5** (1) A település területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, a Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket, az egyedi tájértékeket (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza.

- (2) A természeti és természetközeli területek és értékek megóvását biztosítani kell, ennek érdekében:
- a meglévő tájhasználatához igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
 - az érintett ingatlanok művelési ága csak indokolt esetben, elsősorban a jobb környezeti állapot elérése érdekében változtatható meg;
 - a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
 - az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - csarnok jellegű épület nem létesíthető
 - új közmű- és hírközlési létesítmények felszín fölött nem helyezhető el
 - a galérianövényzet megőrzendő;
 - külterületen a fasorokba, erdősávokba csak a tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők
 - az egyes erdősült területeket a fajösszetétel, zártság vagy ligetes karakter; illetve fás - legelő karakter megőrzése, valamint a megtartandó gyepek aránya vonatkozásában a természetvédelmi kezelővel egyeztetett módon és a kezelési tervnek megfelelően kell kialakítani és fenntartani;
 - meglévő támfalak, sáncok, vízelvezetők megtartandók, védendők.
- (3) Tájképvédelmi területbe tartozó szőlőhegyeken
- a szőlőkataszterből kivett területek és utak kivételével a területre jellemző tájhasználat, szőlőművelés fenntartandó;
 - egyéb területeken alkalmazandó növényegyedek a tájhoz gyümölcsfák, főként csonthéjasok, és cserjék.

V. FEJEZET A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

23. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 23.§** (1) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenység megkezdését megelőzően, ha a tervezett építési tevékenység:
- a lakóépület egyszerű bejelentéséről külön jogszabály hatálya alá tartozik, vagy
 - a településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozik, vagy
 - a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozik.

24. A szakmai konzultáció szabályai

- 24.§** (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - a tervezett településképi tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.
- (6) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt a kérelmező megkapja és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

25. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei és szabályai

- 25.§** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a 2. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (3) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) Amennyiben a külön jogszabály szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.
- (5) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek egy alkalommal hiánypótlásra van lehetősége a felszólítástól számított 15 napon belül.
- (6) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - egyéb esetben a kiadástól számított egy év.

26. A településképi véleményezés szempontjai

- 26.§** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
 - ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
 - a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja
- az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
 - nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
 - nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
 - több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
 - az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - a homlokzat színezése utcafépi szempontból megfelelő-e,

- d) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

27. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 27.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró-áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - f) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 3,5 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - h) Emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t;
 - i) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - j) Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - la) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - la) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - la) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - la) ideiglenes fedett lovarda,
 - la) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény

- építése esetén;
- k) Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m²-t, de nem éri el az 50 m²-t ;
 - l) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
 - m) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;
 - n) A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
 - o) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb de legalább 0,5 m-t elérő, mértékű, végleges jellegű megváltoztatása esetén;
 - p) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása esetén, amelynek mérete az építési tevékenységgel eléri a 1,0 m-t, de nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
 - q) Kerítés, kerti építmény, hűsfüstölő építése esetén;
 - r) Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
 - s) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;
 - t) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 28.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az 3. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

29. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 29.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképihez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,

- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

30. A településképi kötelezési eljárás és a településkép-védelmi bírság

- 30.§** (1) A polgármester településképi kötelezési eljárás a külön jogszabályban meghatározottak szerint indíthat.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a külön jogszabályban meghatározott településkép-védelmi bírság kiszabására jogosult.
- (3) A településképi bírságot az Önkormányzat számlájára kell megfizetni

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 31.§** (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- (2) Jelen rendelet 2018. március 31. napján lép hatályba.
- 32.§** Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről;
 - b) Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2015. (XII.4.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról;

polgármester

jegyző


Kihirdetve:

....., 2018.

jegyző

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a településképi védelméről - 2.melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljárásához

	ZÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
	8251Zánka, Iskola utca 11. Telefon: 06-87/468-000 E-mail: zankaph@t-online.hu		
VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM			
településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		ÉTDR azonosító:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1. Építendő adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/ e-mail:		Telefon/ e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2. Véleményezés tárgya és rövid leírása:			
Főépítési egyeztetés szükséges:		Reklámelhelyezés:	
3. Kérelmezett építési tevékenység helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe: 8251 Zánka..... utca házsám		Helyrajzi szám:	
Terület, épület védettségi foka:		Ingatlan területe:	
Övezeti besorolás:		Beépíthetőség mértéke:	
Minimális zöldfelület:		Előírt építménymagasság:	
4. Mellékelt dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás:		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Fotódokumentáció:		Egyéb:	


Az 1. pont szerinti alulírott kérelmező nyilatkozom, hogy az eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációt a megfelelő formátumban (PDF/A) az ÉTDR rendszerbe a kérelmező, avagy meghatalmazottja feltöltötte, továbbá kérelmezem a 3. pontban megjelölt ingatlanon 2. pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött tevékenységet a településképi véleményezési eljárás lefolytatását és igazolás kiadását.

Zánka, év hónap nap

.....

Kérelmező aláírása

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 3.melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljárásához

	ZÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8251Zánka, Iskola utca 11. Telefon: 06-87/468-000 E-mail: zankaph@t-online.hu		
	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		Érvényesség ideje:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1. Építetű adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/ e-mail:		Telefon/ e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2. Bejelentés tárgya és rövid leírása (építési munka, tevékenység, változás, stb.):			
3. Bejelentés helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe:		Helyrajzi szám:	
8251 Zánka..... utca hárszám			
Terület, épület védettségi foka:		A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:	
4. Mellékelt dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás:		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Egyéb:		Egyéb:	

Az 1. pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon 2. pont szerinti, hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását és igazolás kiadását.

Zánka, év hónap nap

Kérelmező aláírása

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - 4. melléklet: Agresszíven gyomosító, invazív, nem telepíthető növények listája

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

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:

.....

.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendó): építető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:

.....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész / polgármester nyilatkozata⁽¹⁾:

.....

.....

.....

.....

.....

Aláírások:

.....

főépítész

.....

kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Telepítésre javasolt növények jegyzéke

A lakóterület kertje:

• Gyepterületek:

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:

százszorszép (*Bellis perennis*), vajszínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus* sp), veronika fajok (*Veronica* sp), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

• A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők:
hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), télizöld meténg (*Vinca minor*)

• Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

• Magasabb kerti virágok:

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

• Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

üröm fajok (*Artemisia* sp.), izsó (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmarin (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

• Kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), szederfajták (*Rubus* sp.), nyári orgona (*Buddleia davidii*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

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

• Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)

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

• A lakótelkek fái:

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

- Javasolt gyümölcsfák és cserjék

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

díztökök (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

Közterületek, parkok növényzete:

- Fák a településközpontban, a templom körül es a jelentősebb középületeknél

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

- További honos fafajok

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

- Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibes galagonya (*Crataegus rnonogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spionosa*)

- Díszcserjék

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*), A lakóterteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.