

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2021. (XII. 2.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított, az állami főépítész hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, és a partnerségi egyeztetésben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *áttört kerítés*: Amelynél a tömör felületek aránya a lábazatot nem számítva a kerítés teljes felületének 70 %-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t.
- b) *tájkarakter*: A táj sajátos és jól elkülöníthető mintázata, a tájalkotó elemek olyan kombinációja, amely alapján a tájak egyedivé és megkülönböztethetővé válnak.
- c) *értékvizsgálati dokumentáció*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök,) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, vagy a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az értékkataszterbe beilleszthető értékvédelmi adatlap, vagy önálló munkarész is.
- d) *karámszerű kerítés*: vízszintes lécezésű talapzat nélküli áttört kerítés.
- e) *főrendeltetésű épület*: A Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület.
- f) *védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, építmény, műtárgy, műalkotás.

II. Fejezet

Helyi védelem

2. A helyi védelem feladata

2. §

(1) A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,

- c) megőrzése, megőriztetése és
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

3. §

(1) A helyi védelem célja a település 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 helyi kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

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

(4) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listáját a rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza. A magasabb szintű jogszabály előírása szerint nyilvántartásba vett egyedi tájérték építmény nem bontható el.

3. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes és jogi személy egyaránt - írásban kezdeményezheti Nemesgulács Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményezőt
- b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- c) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

4. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

5. §

(1) A helyi védett értékekről Nemesgulács Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Nemesgulácsi Kirendeltségén (a továbbiakban: Hivatal).

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének jogi jellegként való feljegyzésének vagy törlésének tényét az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.

(3) Egyedi védelem az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza.

5. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagyongekezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településképi megőrzése, vagy javítása céljából.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

(1) Nemesgulács település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:

- a) Ófalu
- b) Középfalu
- c) Újfalu
- d) Lakótelep
- e) Gazdasági területek
 - ea) Belterületi gazdasági terület
 - eb) Külterületi gazdasági terület
- f) Szőlőskertek
- g) Gulács és Badacsony erdői
- h) Egyéb külterületek

(2) A településképi szempontból meghatározó jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett természeti területein fém szendvicspanel nem alkalmazható.

(4) A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listáját az 5. melléklet tartalmazza.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

8. §

(1) Nemesgulácson a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell telket alakítani, épületet telepíteni, építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani.

(2) A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.

(3) A település területén a tetőtér beépítés nem tartalmazhat egynél több szintet.

(4) A település területén:

- a) nádtető,
 - b) korvált lemezfedés,
 - c) hagyományos cserépfedés (egyenes vagy ívesvágású) illetve annak megfelelő kialakítású és megjelenésű betoncserép
- alkalmazható látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen alkalmazható.

(5) A település területén közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el – kivéve középületek.

(6) A homlokzat-felújítás, homlokzatszínezés a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.

(7) Amennyiben a kerítést élősvény alkotja, úgy az sem lehet magasabb a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől, a kerítés két oldalán meglévő terepszint különbség esetén a magasabb csatlakozó terepszinttől mért 1,80 méternél.

(8) A település területén az utcai telekhatáron álló kerítés csak áttört kerítés lehet kivéve, ha

- a) a kerítés élősvényként van kialakítva,
- b) a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva,
- c) az új terméskőből rakott tömör kerítés meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik.
- d) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti előírás másként rendelkezik.

(9) A település területén a támfal kőből vagy kő burkolattal készülhet.

(10) A település területén a tárolásra szolgáló kerti építmény főrendeltetésű épület megléte esetén helyezhető el, az utcáról nézve az épület takarásában.

(11) A település területén a ponyvával kialakított előtető, árnyékoló, kerti pavilon egyszínű lehet, és rikító szín nem alkalmazható.

(12) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága, az utcai homlokzatszélessége és az épület beépítési vonala a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.

(13) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település külterületén az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények ültetése javasolt (2. melléklet)

8. Ófalu, Középfalu, Újfalu, Lakótelep településképi szempontból meghatározott területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9. §

(1) Kialakult telektömbben az építési vonal a tömbhöz tartozó utcaszakaszon lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon a meglévő építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia.

(3) Lakóterületen melléképületek a főépület takarásában helyezhetők el.

(4) A telkeket határoló kerítésekre vonatkozó előírások:

- a) A fa léckerítés tömör lábazata legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel.
- b) Egyéb kerítés tömör lábazata legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 30 % áttörtséggel.
- c) Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható.
- d) Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal, a lábazat felett legalább 30 % áttörtséggel.

(5) A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.

(6) A már legalább 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsókert).

(7) A melléképítmények látványa az utcaképet, a táji megjelenést nem zavarhatja meg.

(8) A magastetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság területére eső építési területen a tetőhajlásszög 35-45° fok között készülhet.

(9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt vagy fűgázott terméskő homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző, előzetesen leegyeztetett színezéssel alakíthatók ki.

9. Gazdasági területeken településképi szempontból meghatározott területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A gazdasági területeken alkalmazandó követelmények:

- a) Gazdasági területeken a településképi illeszkedő létesítmény telepíthető.
- b) Külterületen található gazdasági területeken mobil konténer csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
- c) Belterületen található gazdasági területeken mobil konténer kizárólag takart (növényzet, fa palánk) elhelyezéssel létesíthető.
- d) Portaépület megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.

(2) A gazdasági területen, a mezőgazdasági üzemi területeken:

- a) Az épületek magas tetővel, illetve keskeny épület esetében féltetővel épülhetnek, a tetőhajlás 15-35° közötti lehet, szürke, vagy piros cserépfedéssel, vagy hasonló színű fémlemez fedéssel.
- b) A homlokzat kő, téglá, vakolt fal, illetve a felületet részben adó, igényes megjelenésű, gyalult, felületkezelt fa, illetve fém szendvicspanel is lehet.

10. Szőlőskertek, Gulács és Badacsony erdői, egyéb külterületek - területi és egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) Szőlőskertek területén az épületek lejtőirányú főtömeggel helyezhetők el, terepszintre ültetéssel.

(2) Ahol a szabályozás megengedi, ott épület, melléképítmény csak tájba illő, a helyi építési hagyománynak megfelelő anyaghasználatú tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád vagy piros cserép alkalmazható.

(3) Az épület tetőhajlása 35-45 fok lehet, de az épület főtömegét lefedő, az utcára merőleges vagy közel merőleges gerincű nyeregtetőn kívül a tervezett beépítettség 20%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen, 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(4) Az épülettömeget utcára néző oromfallal kell kialakítani, amely nem lehet szélesebb 6,0 méternél.

(5) Az épület utcai homlokzatának teljes szélessége, a kiugró épülettömeggel együtt – különösen tornáccal, kódissállással, előtérrel ill. előtetővel, oldalszárnnyal - sem lehet több, mint 9,0 méter.

(6) Mezőgazdasági területen (szőlőskertek, egyéb külterület) kerítés nem létesíthető. Állattartásra szolgáló területek lehatárolására villanypásztor, indokolt helyen esztétikus kialakítású karám-szerű lehatárolás létesíthető.

(7) A Szőlőskertek területén tetőkiemelés, a nyeregtetőből kiemelkedő tetőidom nem létesíthető, kivéve nádtető esetén, ahol a tetőkiemelés függőleges vetületi területe nem lehet több az adott tetőfelület függőleges vetületi területének 5%-ánál. A tetőkiemelés formája a hagyományos szénafeldobó, ökörszem forma, vagy a tetősíknál kisebb hajlású sík kiemelése lehet.

(8) Szőlőskertek területén épített kerítés nem létesíthető. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le, reális vadkár esetén növényzettel kísért vadvédő háló létesíthető.

12. §

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park kezelésében lévő Natura 2000 és országos ökológiai hálózathoz tartozó területen lévő ingatlanokon a tájhasználatra és az építésre vonatkozóan az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- a) A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell.
- b) A védett területeken a terület rendeltetésétől eltérő célú, a település építészeti hagyománytól idegen építmények nem helyezhetőek el.
- c) Az épületeken a helyi építészeti hagyományok jegyei jelenjenek meg.
- d) Ideiglenes jellegű szerelt építmény, faház, bódé nem létesíthető.
- e) A külterületek fényszennyezése kerülendő.
- f) Külterületen az utakat, élővízfolyásokat, árkokat és vízmosásokat kísérő meglévő fás-cserjés növénytársulásokat meg kell őrizni, szükség esetén az élőhelynek megfelelő, honos növényzettel történő pótlásukról gondoskodni kell.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre, műemléki környezetre vonatkozó építészeti követelmények

13. §

(1) Amennyiben az épületrész védett, a telken lévő egyéb épületek átalakításakor, bővítéskor, illetve új épülettel való beépítése esetén illeszkedni kell a védett épületrészhez.

(2) A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségre okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.

(3) A védett építményeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílászárórendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani, azaz:

- a) a nyílászárók és nyílászárók csak az eredetihez hasonló anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók lehetnek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól. Külső redőnyszekrény nem alkalmazható.
- b) a tagozatok kizárólag az eredeti homlokzati struktúrának megfelelően állíthatók helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet.
- c) a tetőhajlásszögeknek idomulniuk kell. Hozzáépítésnél, bővítésnél a tető összfelületének legfeljebb 20 %-a térhet el a megengedett tetőhajlásszögtől.
- d) védett értékeken kizárólag cserépfedés alkalmazható.
- e) új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi, de megsemmisült, védett épület tetőgeometriájának megfelelően kell kialakítani.
- f) az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani.
- g) védett értékeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.

(4) Védett érték károsítása nem megengedett. Nem lehet olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

(5) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

(6) Védett építmény bontását megelőzően az építményről részletes, fényképekkel ellátott dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

(7) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.

(8) Műemléken, műemlék telkén, műemléki környezetben építési tevékenység illetékes örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele mellett végezhető.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

(1) A közművezeték és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magas építményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak belterületen és csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

(4) Új villamosenergia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Meglévő légvezetékes oszlopsor esetén, az új vezetékes elektronikus hírközlési hálózat vezethető az oszlopsoron.

(5) Földgázvezeték közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(6) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldás engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

(7) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(8) Az utcai és a közútról látható homlokzaton egyéb műszaki berendezések, épületre szerelt műszaki eszközök elhelyezése tilos, kivéve a riasztó rendszer szirénáját, amelyet az előírások szerint úgy kell elhelyezni, hogy a fényjelzés utcáról/közútról látható legyen.

(9) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a a tetősíkkal azonos hajlásszöggel helyezhető el.

13. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények

15. §

(1) Nemesgulács területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra lehet eltérni:

- a) helyi népszavazás, községi rendezvény, vagy a község szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény évente összesen tizenkét naptári hétig kihelyezhető.
- b) a nyilvánosság biztosítására – például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére – szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.
- c) pályázathoz tartozó kötelező arculati elemként kihelyezett hirdetőtábla időszakosan kihelyezhető.
 - ca) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
 - cb) 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.

(2) A település területén, közterületeken, köztulajdonban álló ingatlanokon és magánterületeken a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) óriásplakát a település belterületén nem helyezhető el
- b) közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon a beépítésre szánt területeken belül kizárólag utcabútor igénybevételevel lehetséges.
- c) magánterületen (beépítésre szánt és nem szánt területen) reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem lehetséges.

(3) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(4) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el.

(5) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

14. Rendelkezés a településkép-védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról

16. §

- (1) A képviselő-testület a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át, mely feladatot a polgármester a települési főépítész bevonásával lát el.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén biztosított.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelemre indul.
- (4) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét címét, a kérelem tárgyát és annak egyértelmű beazonosítását, az ingatlan címével, és/vagy, helyrajzi számával.
- (5) A konzultációról emlékeztető készül, amely tartalmazza a felvetett javaslatokat, a települési főépítész lényeges nyilatkozatait, melyet a polgármester 15 napon belül megküld a kérelmező részére.

V. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

17. §

- (1) A képviselő-testület a településképi véleményezési eljárás önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez- vagy egyszerű bejelentéshez kötött eljárásokat megelőzően.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

18. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 3.melléklete szerinti kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A településképi véleményben a települési főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, vagy

c) nem javasolja.

(3) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

17. A településképi véleményezés szempontjai

19. §

(1) A telepítéssel kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy:

- a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi és tájképi illeszkedés követelményeinek,
- b) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,

(2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

18. A bejelentési eljárással érintett építmények, rendeltetésváltozások köre

20. §

(1) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás önkormányzati hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, különösen az alábbi esetben:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
- b) az építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása.
- c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emléktábla elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- d) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, 10 napnál tovább és legfeljebb 180 napig fennálló
 - da) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - db) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - dc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - dd) ideiglenes fedett lovarda,
 - de) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése;
- e) utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetésváltozás) tekintetében.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

21. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy az általa meghatalmazott személy (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott e rendelet 3. illetve 4. melléklete szerinti kérelemre indul.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet:

- a) feltételek nélkül tudomásul veszi;
- b) feltételek meghatározásával tudomásul veszi, vagy
- c) megtiltja.

22. §

A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését 15 napon belül adja ki. Döntés hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető az építési tevékenység, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

VII. Fejezet

A településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság

20. Településképi kötelezés, településképi védelmi bírság

23. §

A képviselő testület a településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság önkormányzati hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

24. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) településképi követelmények megsértése,
- b) a településképi bejelentési vagy véleményezési eljárásban született döntéstől eltérő végrehajtás esetén.

(2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
- b) a bejelenteni kívánt tevékenység, építmény helyét, rövid leírását,
- c) fényképet.

25. §

(1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetésére hívja fel, melynek elmulasztása esetén településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi.

(2) A polgármester a kötelezést határidő kitűzésével önkormányzati hatósági döntés formájában közli az ingatlan tulajdonosával.

(3) A településképi-védelmi bírság összegét a határozatban megjelölt számlára átutalási megbízással vagy készpénzáttutalási megbízással postai úton kell befizetni a megjelölt határidőn belül.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések

26. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban, valamint a hatóság tudomásszerzése következtében indult eljárásokban kell alkalmazni.

27. §

Hatályát veszti a NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK című 16/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet.

28. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tompos László
polgármester

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2021. december 2.

Tóthné dr. Titz Éva
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

Nemesgulács műemlékek jegyzéke

törzsszám	azonosító	helység cím	név	védelem	helyrajzi szám
5238	24641		Ált. iskola, v. kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	241, 242, 271, 272, 273, 274, 275/1, 311/1, 311/2, 6, 9/2, 1/3
5238	10089	József Attila u. 72.	Ált. iskola, v. kastély	Műemlék	7

Nemesgulács helyi védett építményeinek jegyzéke

Sorsz.	hrs.	cím	rövid leírás
Épületek, építmények			
1.	214/1*	József A. u. 47.	Római katolikus templom <i>Műemléki védelemre javasolt</i>
2.	7	József A. u. 68-70.	Általános iskola <i>hozzá tartozik: József A. u. 72. sz.</i>
3.	275/1*	József A. u. 73.	Ispán vendégház
4.	114/1*	József A. u. 32.	Óvoda - egykori <i>Eőry kúria</i>
5.	041/a* 041/b	Badacsony-hegy északi oldalán, Kőbölkút településrészén	volt iskola <i>Magyarok Nagyasszonya iskolakápolna</i>
Egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény			
1.	7-8	József A. u. 68-72.	Fasor
2.	114	József A. u. 32.	Nyírfák - Óvoda
3.	192	József A. u. 19.	Fenyő (Pinus nigra)
4.	215 (helyesen 210/3 hrs.)	József A. u.	Hársfák - Temető
5.	215 (helyesen 210/3 hrs.)	József A. u.	Kőkereszt - Temető
6.	026/30	külterület	Kőkereszt
7.	57/8	-	Millenniumi emlékmű
8.	393	-	Felszabadulási emlékmű
9.	044 (helyesen 044/1 hrs.)	külterület	Kőkereszt
10.	7	Iskola	Keresztury Dezső emléktábla

Megjegyzés: * Egyedi tájérték is egyben

2. fejezet

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékek listája ^[1]

	Név	Pontos helyszín	Hrsz (Érték)	Főbb jellemzők	Kor, keletkezés időpontja	Állapot, állapot	Szükséges intézkedés
1	Keresztúry Dezső Általános- és Szakiskola	József Attila utca 72	7	Az általános iskola régi épülete, volt nemesi lakóépület. Északi oldalán mértéktartó későbbi bővítés készült. A főtccával párhuzamosan álló, földszintes, magastetős épület. Működő lábazzattal, világos sárga színű vakolt falakkal, piros szalagcseréppel készült. A középső 5 tengelyes rizalit mellett két oldalon szimmetrikusan 4-4 tengellyel, fa ablakokkal. A középső részen az ablak felett íves vakolatdíszítés, az ablakok körül gazdag vakolat díszítés látható. Egyszerű, nemes megformálású épület. Kertjében Keresztúry Dezső mellszobra áll.	XVIII. sz.	jó	folyamatos karbantartás
2	Általános Iskola kertje méretes fákkal	József Attila utca 72	7	Köztintézmény, iskola kertje méretes, szép fákkal. 4 db nagy hársfa, mintegy 15-18 m magas, 40-45 cm törzsmérvővel és 8 m-es átmérőjű lombkoronával. 6 db hasonló méretes nagylombú juharfa áll a kertben, mogyoróbrokokkal, füves iskolaudvarban.	50-60 év	megfelelő	fák megőrző kezelése
3	Felújított szőlőhegyi ház	Badacsony-hegy északi oldala.	762	Lejtőirányú épülettömeggel készült, földszint és tetőtérbeépítéses, nyeregtetős felújított gazdasági épület. cserépfedéssel, tetősíkból fekvő ablakokkal készült, fehér színű vakolt homlokzatán halványzöld vakolat keretezésekkel, zöld színű zsalus fa ablakokkal. Az épület környezetében alacsony bazalt kerti támfalak és lépcső készült. Az épület gyepes környezetében cserjék, az épület mögött beerdősült terület látható.	10-15 év	jó	Az épület melletti szőlőművelés javasolt.
4	Régi préház	Badacsony-hegy északi oldala.	669	Macskalépcsős oromfalával a lejtőre néző régi, nádtetős préház az enyhén lejtős hegyoldalon. Szegmentíves záródású falmezőben piceajtóval, sötétbarna fatáblás ablakokkal, félköríves kéményfejjel. Szürke vakolt falak láthatók, a nyílászárók körül vakolatkeretezésekkel. Az épület mellett virágok, a telken gyümölcsfák és szőlő látható. Épület és környezete jellegzetes, igen szép arányú, megőrzendő.	XIX. sz.	megfelelő	Megőrzés, folyamatos karbantartás
5	Harangláb	Köbölkúti temetőben	040	Fából ácsolt harangláb, a Badacsony-hegy északi részén fekvő kis település volt iskolája melletti temetőben. 9-10 m magas, négy ferde oszlopra és merevítésre szerkesztett harangtartóval, kisméretű haranggal, piros cserép fedéssel. Alatta bazalt oszlopon felirati táblát helyeztek el, mely szerint a Veszprémi Érseki Hivatal a lakosság támogatásával állíttatta a haranglábát. Esztétikus, a helyhez illő építmény.	2007	jó	Időszakonként festés, állagmegóvás.
6	Temető a szőlőhegy alján	Köbölkút településrészen, a Badacsony-hegy északi lábánál.	040	Gondozott kis temető a Badacsony-hegy lábánál. Sok kettős kereszttel ellátott műkö tömbbel, vagy sírméltékkal. Füves felületű, növényvel (hárs, fenyőfa, mályva bokor) szegélyezett. Harmonikus látványt nyújt.	XX. sz. eleje	jó	Változatlan megőrzés
7	Temetői kereszt	Köbölkúti temetőben	040	Mintegy 3,5 m magas temetői kereszt. Tagozott műkö talapzaton álló kereszt, Korpuszsal és Szűz Mária szoborral. A talapzat felirata: Isten dicsőségére emeltette Nemesgulács Köbölkúti Hegyközség 1947-ben.	1947	jó	Megtisztítás, állagmegóvás.
8	Kis pince	Köbölkúti temetőtől délre.	683	Megőrzött kis pince. Jellegzetes lejtő irányú telepítéssel, kis földszintes épülettömeggel. Vakolt, szürkére festett falakkal, bazaltkő, ill. cement lábazzattal, sötét színű, zsalus fa ablakokkal. Egyszerű, korcolt fémlemez tetőfedéssel, hagyományos padlásszellőzőkkel, az oromfalon macskalépcsővel. Az épülethez nyugati irányban kedvezőtlen toldás készült. Ezzel együtt a hagyományos tájkarakter őrzője a kis pince és a körülötte levő szőlő, gyümölcsfák.	kb. 100 év	megfelelő	Állagmegóvás, homlokzat felújítás.
9	Köbölkút volt iskola épülete	Badacsony-hegy északi oldalán, Köbölkút településrészen	041/a 041/b	Hajdani iskolaépület átalakításával készült szőlőhegyi épület, kúria. Földszintes, az úttal párhuzamosan fekvő téglány épület nyeregtetővel, hódfarkú cserép fedéssel, a két hosszoldalon íves tetőablakok sorával. A falmező fehér vakolattal készült, sötétbarnára pácolt hagyományos fa nyílászárókkal. Az oromfalakon bazaltkő burkolattal kombinált falmezők készültek, fehér vakolatkeretezésű nyílászárókkal. Kerti melléképület is van az ingatlanon, azonos anyaghasználattal, igényesen. A kert gyepes, fiatal gyümölcsfákkal, kerítést képező cserjesorral.	XIX. sz.	jó	Megőrzés, örökzöldek részbeni cseréje fokozatosan.
10	Köbölkúti fészület	Badacsony-hegy északi oldala, Köbölkút településrészt.	042	Szőlőhegyi földutak találkozásánál állított hagyományörző fészület. Nagy fák - vadgesztenye, hárs - csoportjának árnyékában áll, mellette kis pihenőhely (tábla, pad) látható. Kb. 1,2 x 1,2 m-es elkerített mezőn áll a mintegy 3,5 m magas műkö fészület, felül fém korpuszsal. A felső részt 2001-ben felújították. Az egyszerű talapzaton Szűz Mária dombormű készült, alul vésett kagyló díszítés készült. A felirat nem olvasható.	XX. sz. eleje	megfelelő	Megtisztítás, felirat javítása.
11	Települési panoráma	Köbölkút feletti útról	702	A Badacsony-hegy északi oldaláról, a hegy lábánál levő településrésztől feltároló kilátás Nemesgulács falu belterületére. Áranyos épülettömegek közül a templom emelkedik ki. A falut dús növényzet határolja, északi irányban a háttérben a Tapolcai-medence tanúhegyei keretezik a látványt.	XIX. - XX. sz.	jó	Tájhasználat megőrzése.
12	Szőlőhegyi lakóház	Köbölkút és Badacsonytomaj határánál	502	Keskeny, kis szőlőhegyi lakóház, elkerített udvarral, a fák árnyékában megbújva. Földszintes, szalagcseréppel fedett, fehér vakolt falazattal készült, fa ablakokkal, lemez ajtókkal, a főépülethez csatlakozó keskenyebb gazdasági részzel. Az egykori szép kerthasználat nyomai láthatók: alacsony bazaltkő kerti támfal, bazaltkő kerti lépcsők, virágágy. Az udvar mára elvadult.	XX. sz. eleje	rossz	Épület állagjavítása, kert gondozása.
13	erdőszéli hajlék	Köbölkút térségében	788	Földszintes szőlőhegyi épület az erdő szélén. Nyeregtetős, szalagcseréppel fedve, fehér színű, durván vakolt falakkal, zsalus fa ablakokkal. Az épület mellett gyümölcsfák találhatók, mellette levő területen művelt szőlő.	XX. sz. eleje	jó	Épület megőrzése, ingatlan művelése.
14	Kilátó pont	Badacsony-hegy északi oldala.	784	Szőlőhegyi földútról felnyíló szép panoráma számára kilátópont. Láthatók a Tapolcai-medence tanúhegyei: a Gulács, a Csobánca és a Tóti-hegy, előtérben a Tapolcai-medence művelt területe. csodálatos látkép tárul fel, köszönhetően az út melletti 779 hrsz-ú ingatlanon levő, visszavágott gyümölcsfáknak.	15-20 év	jó	Az úton és mellette alkalmas kilátópontok megkeresése, esetleg megvétele. Növényzet tudatos alakítása, metszése.
15	Régi gazdasági épület	Badacsony-hegy északi oldala.	793	Földszintes kis gazdasági épület. Nyeregtetős, lejtő irányú gerinccel, korcolt fémlemez fedéssel, oromfalon macskalépcsővel. fehér vakolt falakkal, sötétbarna zsalus fa nyílászárókkal. Az ingatlan alján, út mellett telepítve, az épület mellett a szőlőbe vezető lépcsővel. Művelt szőlővel, néhány gyümölcsfával. Áranyos, megőrzendő épület.	XIX. sz. vége	megfelelő	Helyreállítás, felújítás.
16	Panoráma út	Badacsony-hegy északi oldala,	842	A Badacsony-hegy derekán haladó út alatt közvetlenül jelenleg nem művelt területek találhatók. Nagyobb távolságban a Tapolcai-medence számos tanúhegye látható: a Szent György-hegy, a Haláp, a Csobán, a Gulács és előttük fekvő hegylábi területek és települések.	több száz év	megfelelő	Tájgazdálkodás.
17	Óvoda épülete	Település belterületén, József A.u. 32.	114	Régi nemesi ház, egykori Eöry kúria átalakításával létesített óvoda. Földszintes, utcával párhuzamos épülettömegű, kontyolt nyeregtetős épület szürke rombuszpalával fedve. Sárga falmezőn fehér vakolt tagozatok: parkány, lizénák, ablakok körüli profilozott keretezések, szemöldökparkányok jellemzik. Áranyos homlokzatán fehérre festett,	XIX. sz.	jó	Változatlan állapotmegőrzés, kert gondozása.

				hagyományos osztású faablakkal. Előtte vegyesen telepített kerti növényzet, virágok, díszbokrok, fák láthatók. A kertben faragott oszlopra szerelt galambdúc áll.			
18	Keresztúry Dezső emléktáblája	Óvodaépület falán	114	fehér márványtáblára szerelt fém betűkkel Keresztúry Dezső emléktáblája. A költő és irodalomtudós emlékére állíttatta a települési önkormányzat itt, az egykori Eöry házban, ahol gyerekkori éveit töltötte a költő.	2004	jó	Változatlan megőrzés.
19	Páduai Szent Antal rk. templom és kertje	Belterület, József A. u. 47.	214/1	Egyhajós, piros cserépfedésű templom, klasszicista vonásokkal, nyugati oldalon harangtoronnyal. Fa zsalus toronyablakkal, fémlemezfedésű toronnyal, a keleti oldalon félkörívesen záródó szentéllyel. A templom ablakai félkörívesek. Sárga színű vakolt fal, a nyugati oldalon két oszlopon háromszögletű timpanonnal lezárt bejárat rész látható. A kertben a bejárat közelében tujákat, másutt gyümölcsfákat telepítettek. A kerítésnél működő feszület áll Szűz Mária domborművel és korpuszal.	1905.01.18.	megfelelő	Változatlan megőrzés, karbantartás.
20	I. és II. világháborús emléktáblák	Belterület, József A. u. 47.	214/1	A templom nyugati falán, a bejárat építmény két oldalán található a két tábla. Jobbra az I. világháborús emléktábla: klasszikus stíluselemekkel, domborművel, csiga, koszorú, fegyver, zászló díszítésekkel megformált keretben fehér márványtáblára vésték a hősök neveit. A bejárat bal oldalán sötétszürke gránit táblán a II. világháború hőseinek neve szerepel.	XX. sz.	jó	Változatlan megőrzés, karbantartás.
21	Temető	R.k. templom mellett, keleti oldalon.	214/3	Közvetlenül a templom mellett, a település szélén fekvő temető. Úrnafalal, síremlékekkel. A temető fekvése igen szép, látványa együtt jelenik meg a Gulács hegygel. Sok régi, szépen megformált síremlék látható. Méretes lombos fák és örökzöldek találhatók a temető területén. Nevezetessége az elkerített Eöry-Keresztúry családi sírkert, több síremléssel, obeliszkkel és a látványt meghatározó nagylombú fákkal. Itt áll Keresztúry Dezső síremléke is.	XIX. sz.	megfelelő	Megőrzés, gondozás.
22	Temetői kereszt	Községi temetőben	214/3	Kb. 4,5 m magas temetői feszület, felül korpuszal, lent Szűz Mária szoborral. Díszes kő talapzaton áll, szépen faragott elemekből, organikus és fogazott díszítésekkel. felirata nem olvasható.	1893	megfelelő	Tisztítás, felirat újravésése.
23	Ispán vendégház	József Attila utca 73.	275/1	Földszintes, kontyolt nyeregtetős polgárház, rombuszpala fedéssel. Rózsaszínű vakolt fallal, az ablakok körül tagozott vakolat keretézésekkel készült. Hét ablaktengelye közül középen kettő fölött íves vakolatdísz látható. Fehér színű, hagyományos osztású fa ablakok és fehér felirat jellemzik látványát.	XIX. sz. vége	jó	Változatlan megőrzés, karbantartás.
24	Három hárs	József A. u. - felszabadulás u. sarkán	274	Méretes, formás nagyméretű kislevelű hársfák a település főutcája mellett. Törzsátmérő mintegy 65 cm, lombkorona átmérője 10-12 m. Magasságuk 15 m körüli érték.	kb. 60 év	jó	Szigetelt légvezetékek létesítése, fák kezelése.
25	Mindszenty József emlékmű	Belterület, József A. u. 47.	214/1	A templom kertjében állították fel Magyarország első Mindszenty József bíboros tiszteletére felszentelt emlékművét.	1989	jó	Változatlan megőrzés, karbantartás.

[1] Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása, 2017

Kérelem településképi véleményezés / településképi bejelentési eljárás iránt*

1. Alulírott építtető (név),

kérem a

(építési tevékenység helye)

.....

(építési tevékenység megnevezése)

műszaki tervdokumentációhoz településképi szakmai konzultáció biztosítását.

2. Építtető adatai

Építtető neve:.....

Címe:.....

Tel:.....

E-mail cím:.....

3. Tervező adatai

Tervező neve:.....

Címe:.....

Tel:.....

E-mail cím:.....

Tervezői jogosultság száma:.....

Tervező szervezet neve:.....

4. Építési tevékenység adatai:

Építési tevékenység helyszíne (cím):.....

Helyrajzi száma:.....

Építési tevékenység megnevezése:.....

.....

Mellékletek:

Az építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló, a kérelemnek megfelelő részletezettségű műszaki tervdokumentáció

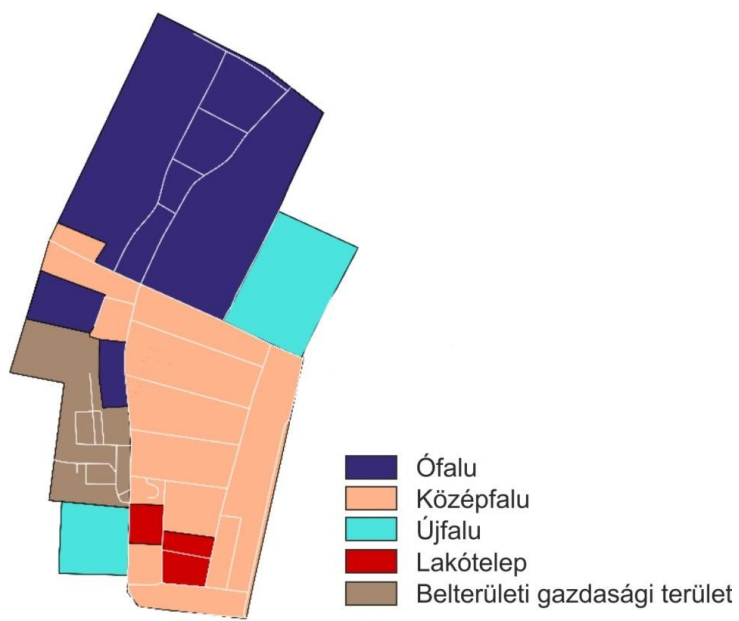
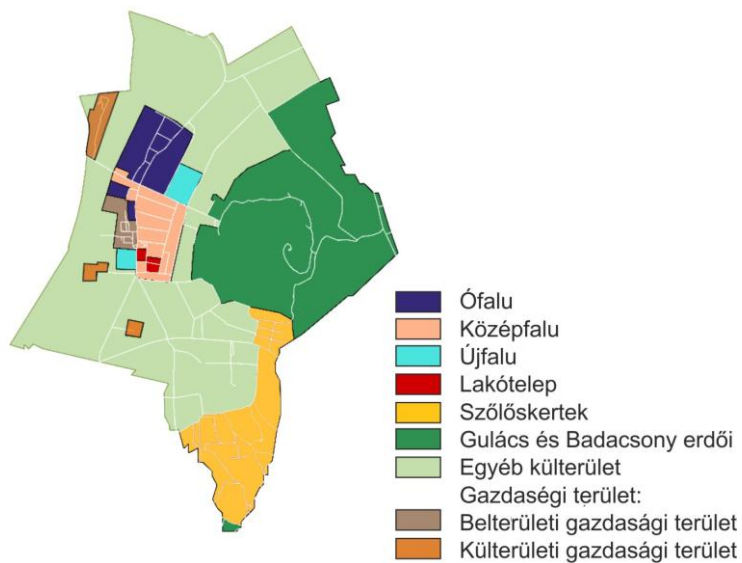
- ☐ helyszínrajz
- ☐ alaprajzok, metszetek, homlokzatok, környezetet bemutató fotók
- ☐ utcakép
- ☐ műszaki leírás (tervezett színek, anyagok, minták)

....., 20.....

.....

aláírás

Településképi szempontból meghatározott területek lehatárolódásának térképi bemutatása



Kérelem építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tárgyában hatósági bizonyítvány kiadásához

1. Kérelmező adatai:

neve:.....

címe:.....

telefonszáma:.....

2. Ingatlan adatai:

cím:.....

helyrajzi szám:.....

3. Egyéb adatok:

Rendeltetésmód változása esetén töltendő ki

Meglévő rendeltetés (a kiinduló állapot) megnevezése:.....

Tervezett, új rendeltetés megnevezése:.....

Rendeltetési egységek számának változása esetén töltendő ki

Meglévő rendeltetési egységek (a kiinduló állapot) darab száma:.....

Tervezett, új rendeltetési egységek darab száma:.....

4. Csatolandó dokumentumok:

☐ tulajdonostárs(ak), haszonélvező(k) hozzájáruló nyilatkozata.

☐ a kérelem tárgyának megfelelően, a meglévő és tervezett változás egyértelmű megállapításához szükséges mértékű és léptékű tervdokumentáció.

☐ tervezői nyilatkozatot, vagy építésügyi igazságügyi műszaki szakértői szakvéleményt arra vonatkozóan, hogy a kialakított rendeltetési egység(ek) mindenben megfelel(nek) a hatályos országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

....., 20.....

.....

aláírás

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

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 {üzöknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajsínű ördög szem (*Scabiosa ocreoleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos 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 felület 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. leucanthemum*), 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 marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

A lakótelek fái:

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

- 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*)

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 dísnövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

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

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

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

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

-További ajánlott fafajok:

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

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

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

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

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltipince 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, sővények.

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

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

Kerülendő, inváziós növényfajok

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

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

Az inváziós növények listája

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

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

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>

Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

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

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

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus sylvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet

a növényvédelmi tevékenységről

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

Végső előterjesztői indokolás

Nemesgulács Község Önkormányzata 3/2021. (I. 29.) Képviselő-testületi határozatában döntött a TKR átdolgozásáról, aktualizálásáról.

Részletes indokolás

1. §

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

2.§-6.§

A helyi védelemmel kapcsolatos előírásokat fogalmaz meg.

7.§-12.§

Rögzíti a településképi szempontból meghatározó területeket és a rájuk vonatkozó területi építészeti követelményeket

13.§

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre, műemléki környezetre vonatkozó építészeti követelményeket fogalmaz meg

14.§

Rögzíti az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését

15.§

Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelményeket ír elő

16.§

A településképi- védelmi tájékoztatásról és a szakmai konzultációról rendelkezik.

17.§-19.§

A településképi véleményezési eljárást rögzíti.

20.§-22.§

A településképi bejelentési eljárás szabályait írja elő.

23.§-25.§

A településképi kötelezés, településképi védelmi bírság előírásait rögzíti.

26.§

Hatályba léptető rendelkezéseket fogalmaz meg.