

## 8. Jóváhagyandó munkarészek

### 8.1. Határozati javaslat

**Badacsonytomaj Önkormányzat Képviselő-testülete ...../2015. (.....) számú határozata:**

Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a ..... sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet a 493/2013. (V. 16.) számú Kt. határozattal elfogadott és a 466/2014. (VIII. 14.) Kt. határozattal megerősített programpontokkal módosítja. A településszerkezeti változásokat érintő programpontok: 2; 4; 6-8; 11; 12; 16; 17; 27; 30; 33; 34; 36; 37; 41; 44/A.

E határozat mellékletét képezi:

1. sz. melléklet: Településszerkezeti leírás
2. sz. melléklet: TSZT/M jelű településszerkezeti terv M=1:10000
3. sz. melléklet: A BTSZ szerkezeti tervének és a kiemelt térségi övezeteinek térképi összehasonlítása a módosított településszerkezeti tervvel - *értékelés*
4. sz. melléklet: biológiai aktivitásérték számítás

#### 8.1.1. Településszerkezeti leírás

(Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő Testületének ...../2015 (.....) sz. határozatának 1. sz. melléklete)

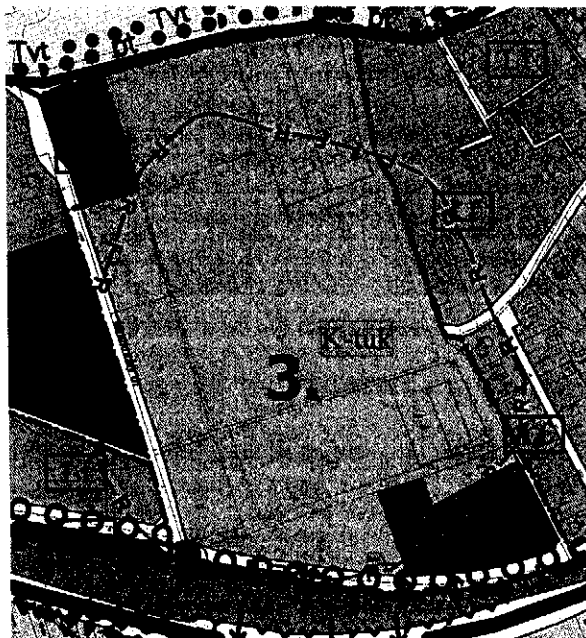
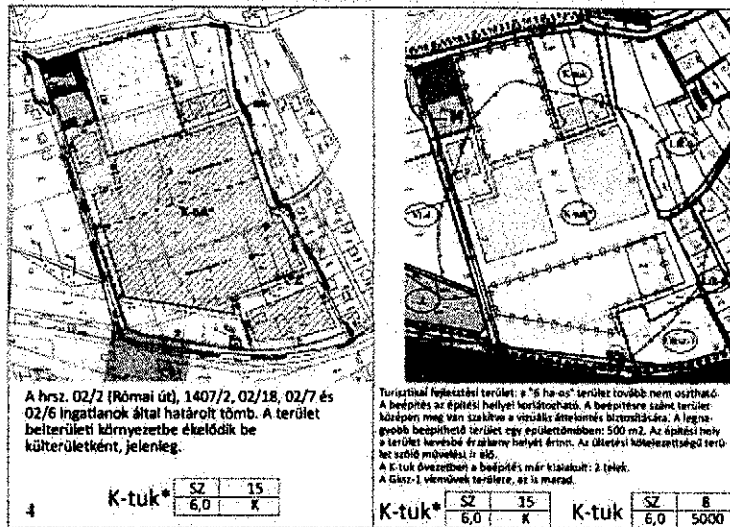
A Településszerkezeti terv hatálya Badacsonytomaj város közigazgatási területére terjed ki.

**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
**SZERKEZETI TERVE**  
**M=1:10 000**

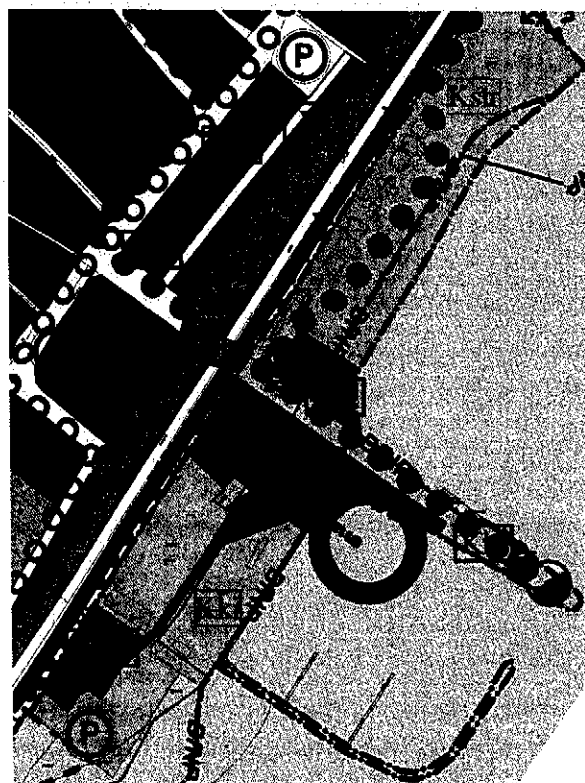


2. programpont szerint: A település közigazgatási területén lévő összes Üh hétvégi házas üdülőterület Lfk kialakult falusias lakóterület terület-felhasználásra változik.

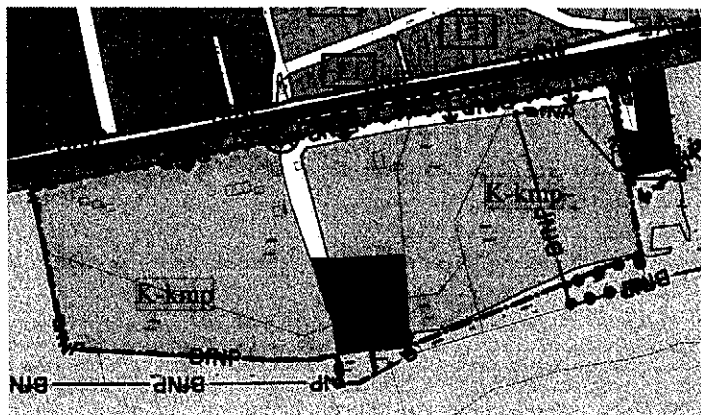
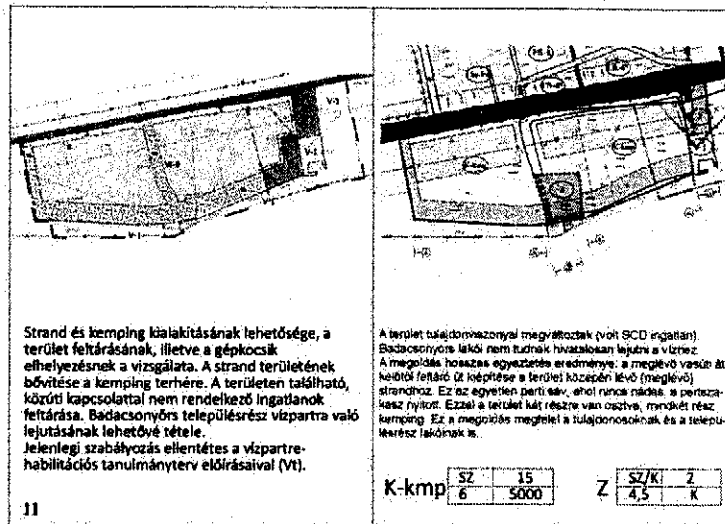
4. programpont szerint: a 02/27 és 02/25 hrsz.-ú területek K-tuk különleges turisztikai fejlesztési terület felhasználásba kerülnek. A jelenleg is vízmű terület K-tuk övezetből Gksz kereskedelmi gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.



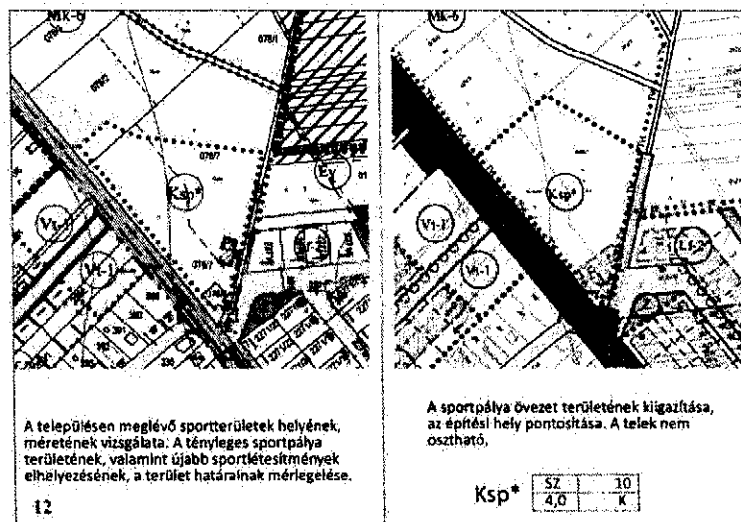
**6-8. programpont szerint:** a Badacsonyi kikötő környezet és üzletsor körzetében a területfelhasználások határai pontosításra, módosításra kerülnek.

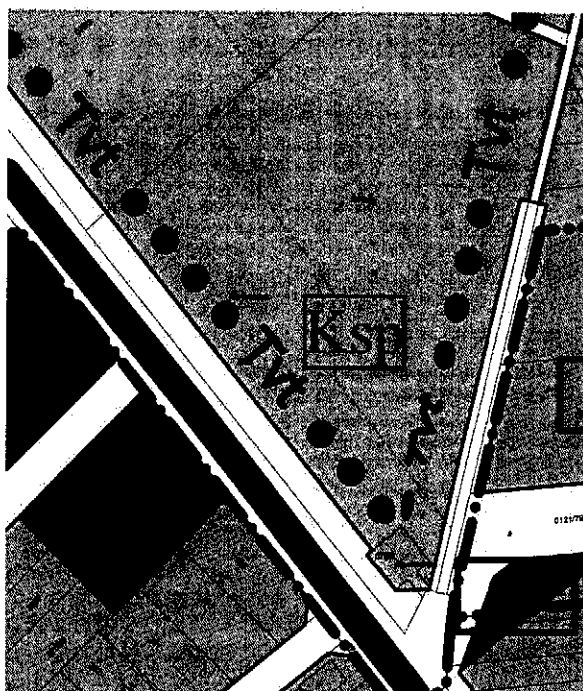


11. programpont szerint: a Badacsonyörs kemping **K-kmp** kemping területfelhasználású lesz, a zöldterületek pontosításával, új feltáró út létesítésével. Ezzel a zöldfelületek a meglévő, tényleges használatnak megfelelőek lesznek.

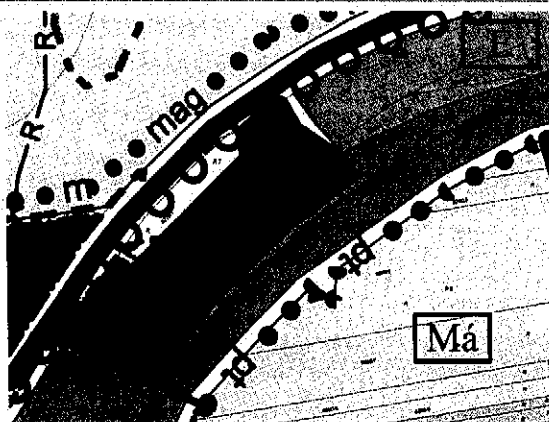
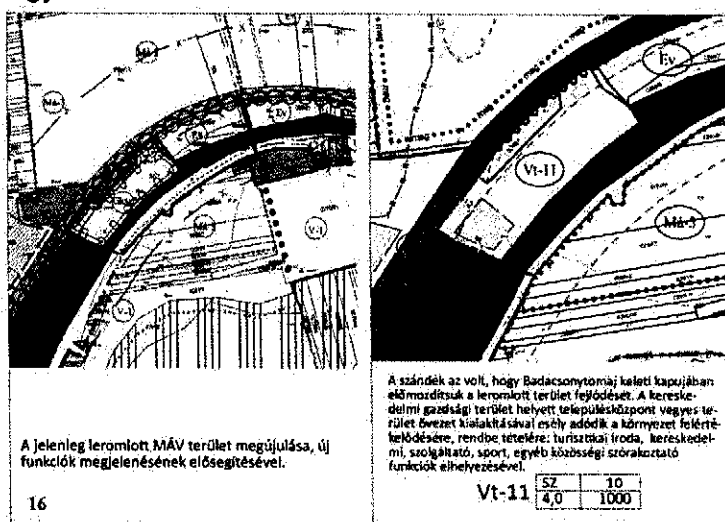


12. programpont szerint: a meglévő **Ksp** sportterület-felhasználás határai pontosításra kerülnek.

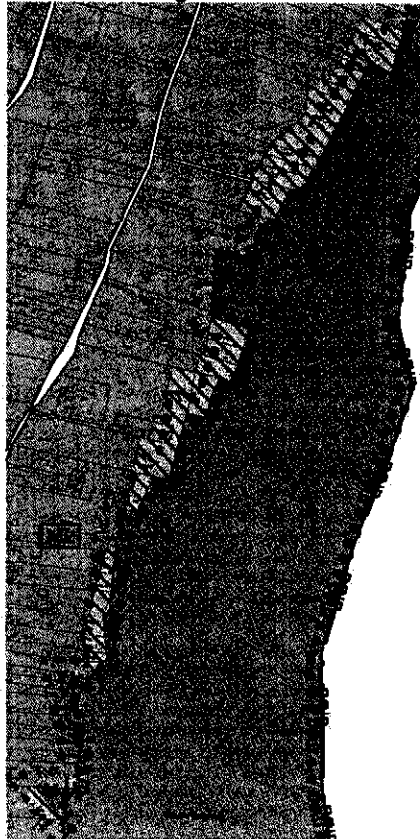




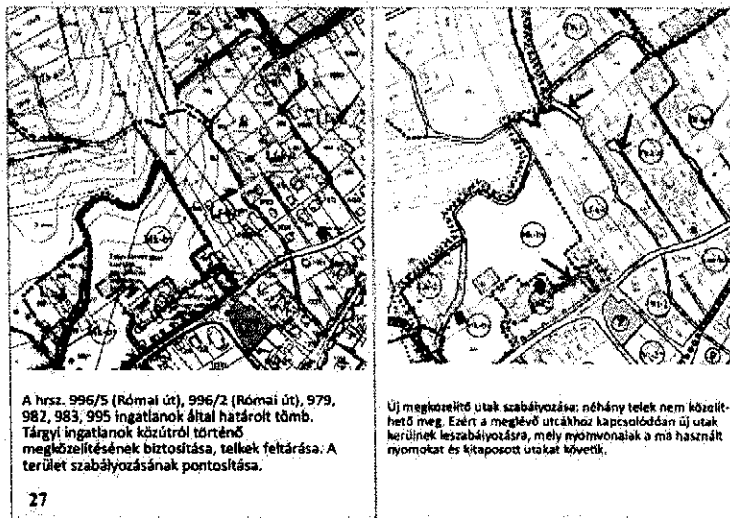
16. programpont szerint: a vasútállomás melletti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület településközpont vegyes terület lesz.

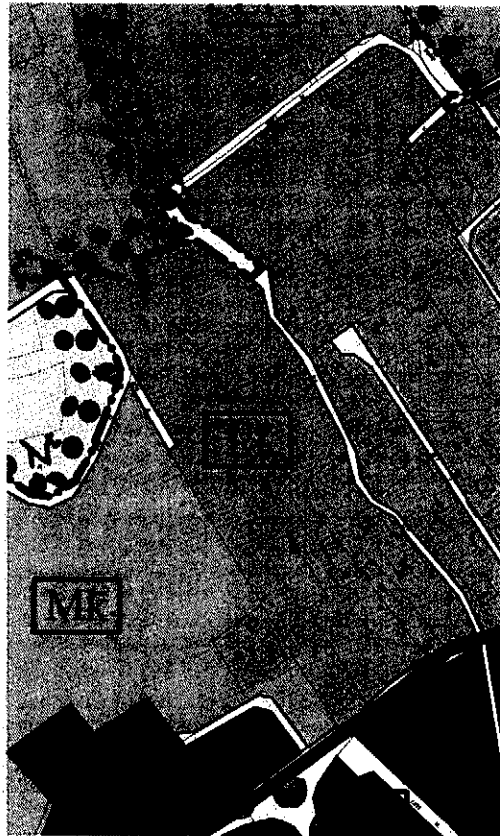


23. programpontra szerint: Badacsonyörs északi részén lévő kertgazdasági területen a beerdősült területeken az erdő művelés megtartandó.

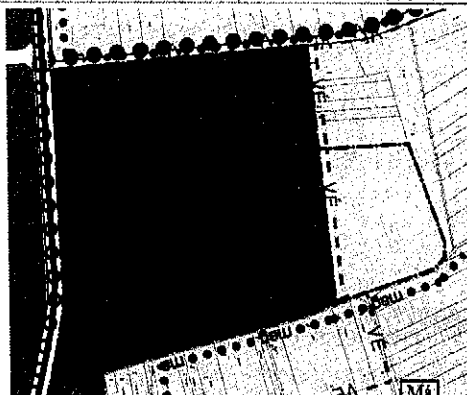
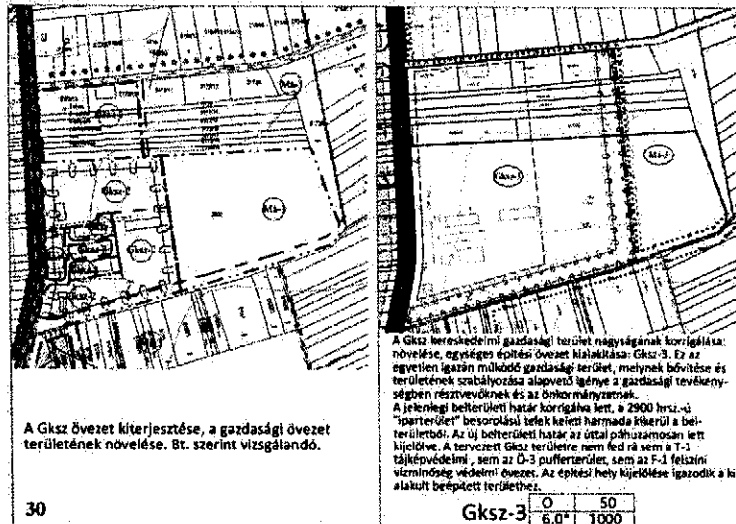


27. programpontra szerint: új feltáró utak szabályozása a Római út felett.



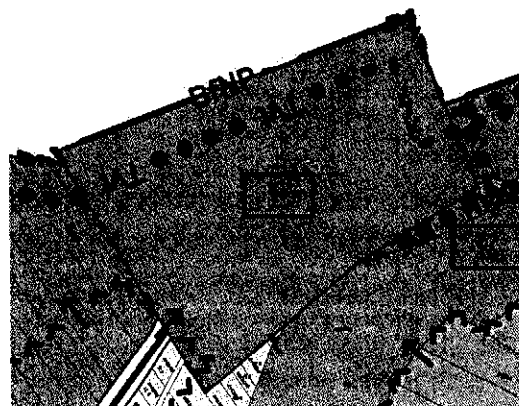
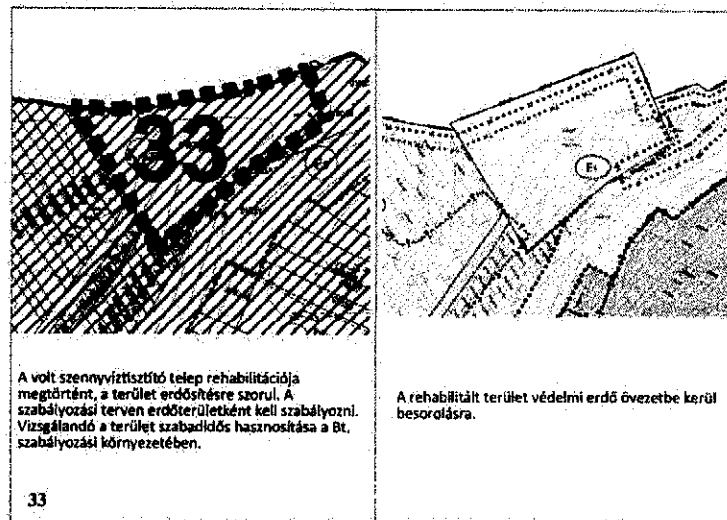


30. programpont szerint: a Káptalantóti út melletti **Gksz** kereskedelmi gazdasági terület nagyságának növelése.

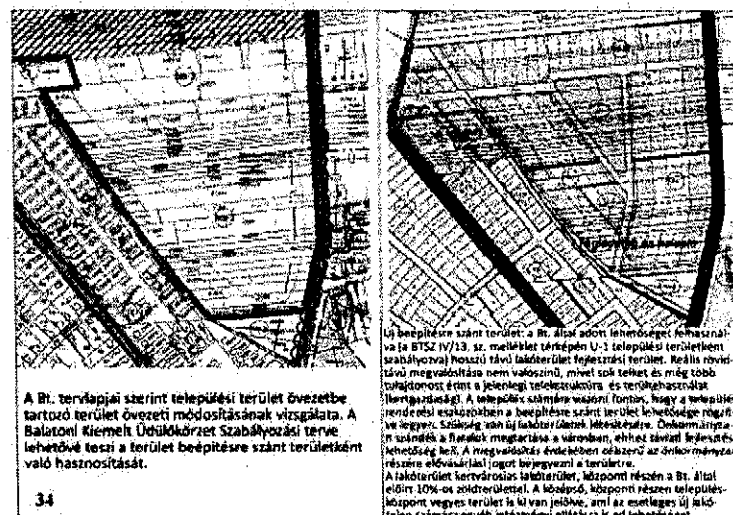


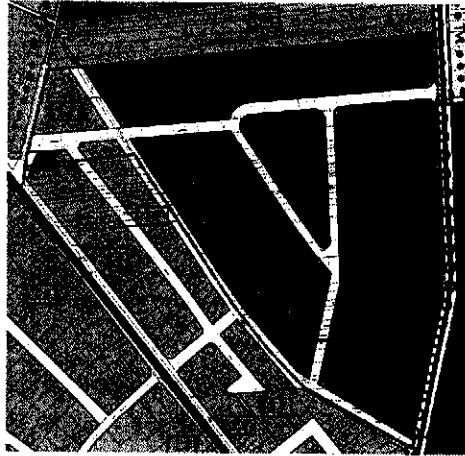


**33. programpont szerint:** hulladéktömörítő rehabilitált terület védelmi erdőterület-felhasználásba sorolása: **Ev.**

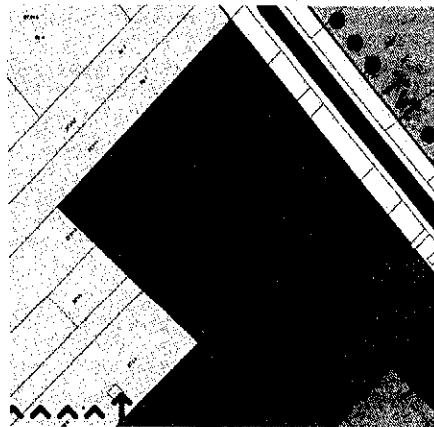
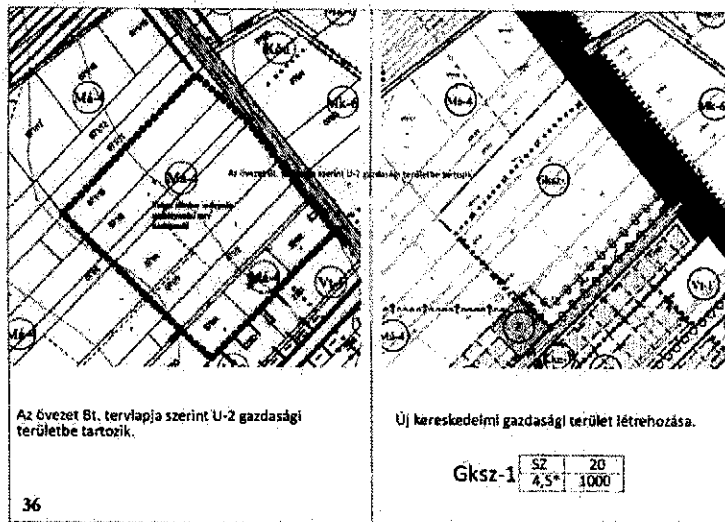


**34. programpont szerint:** A Tégladombi dűlő déli részén új beépítésre szánt terület kialakítása: **Lke** kertvárosias lakóterület.

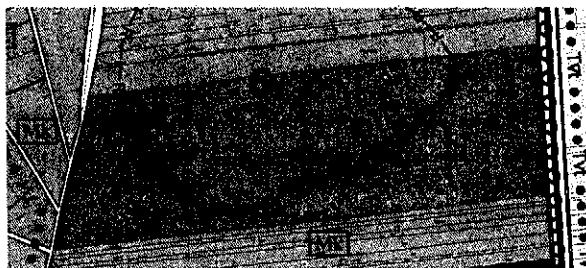
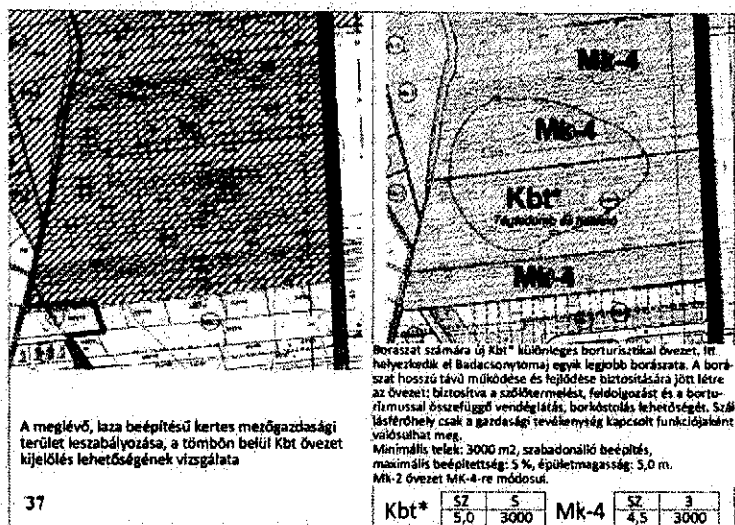




36. programpont szerint: új kereskedelmi gazdasági terület létrehozása Badacsonytomaj belterületének északi részén: **Gksz.**

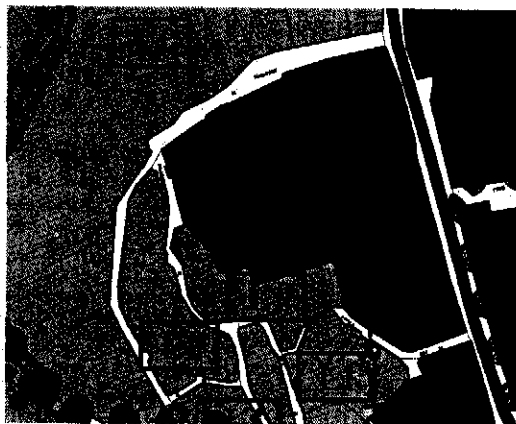


37. programpont szerint: kertgazdasági területen új különleges beépítésre nem szánt terület kialakítása: **Kbt\***.

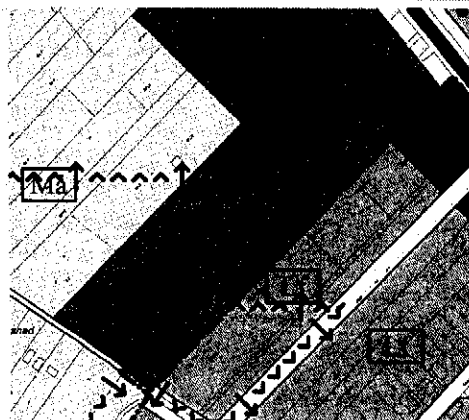
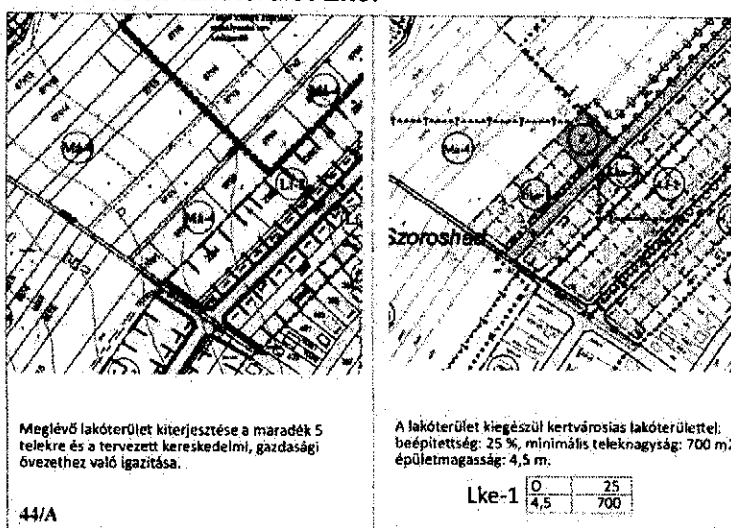


41. programpont szerint: Badacsonytomaj "óváros" területén lakóterületből településközpont létrehozása (676, 677 hrsz.-ú ingatlanokon): **Vt**.





44/A program pont szerint: Badacsonytomaj belterület északi részén új beépítésre szánt terület kialakítása: kertvárosias lakóterület **Lke**.



8.1.2. Módosított településszerkezeti terv

(Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő Testületének ...../2015 (.....) sz.  
határozatának 2. sz. melléklete)

TSZT/M

Településszerkezeti terv

M=1:10000

**8.1.3. A BTSZ szerkezeti tervének és a kiemelt térségi övezeteinek térképi összehasonlítása a módosított településszerkezeti tervvel - értékelés**  
(Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő Testületének ...../2015 (.....) sz. határozatának 3. sz. melléklete)

<b>BTSZ Térségi Szerkezeti Terv</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
3. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez	Övezet nagyság ha	Településszerkezeti övezet	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>Erdőgazdálkodási térség:</i>	259,62	<i>Erdőgazdálkodási területek:</i>	253,64	- 5,98	97,69
<i>Mezőgazdasági térség:</i>	625,12	<i>Mezőgazdasági területek</i>	634,86	+ 9,74	101,56
<i>Vízgazdálkodási térség</i>	2004	<i>Vízgazdálkodási térség</i>	2003,97	- 0,03	99,99
<i>Települési térség:</i>	372,95	<i>Települési térség:</i>	368,89	- 4,06	98,91
<i>Egyedileg meghatározott térség</i>	7,27	<i>Egyedileg meghatározott térség</i>	7,59	+ 0,32	104,4

Balatoni Területrendezési Szabályzat kiemelt térségi övezeteinek térképi összehasonlítása a település szerkezeti tervével: számítás.

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: Ö-1, Ö-3</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/1. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>Ö-1 Magterület</i>	236,74	<i>Ö-1 Magterület</i>	243,53	+ 6,79	102,80
<i>Ö-3 Pufferterület</i>	632,98	<i>Ö-3 Pufferterület</i>	622,77	-10,21	98,3
<i>Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz</i>	2004,00	<i>Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz</i>	2003,4	- 0,60	99,97
<i>Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszín</i>	259,06	<i>Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszín</i>	254,82	-4,24	98,36

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: T-1,</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/2. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</i>	424,31	<i>T- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</i>	430,45	+ 6,14	101,50

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: T-2</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/3. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>T-2 Történeti települési terület</i>	892,01	<i>T-2 Történeti települési terület</i>	889,90	- 2,11	99,70
<i>T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség</i>	372,95	<i>T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség</i>	364,91	- 8,04	97,80

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: T-3</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/4. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési térség</i>	892,01	<i>T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési térség</i>	889,90	- 2,11	99,70
<i>T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési térség övezetébe tartozó települési térség</i>	372,95-	<i>T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési térség övezetébe tartozó települési térség</i>	364,91	- 8,04	97,80

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: Sz-1</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/8. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>	94,16	<i>SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>	93,33	- 0,77	102,24
<i>SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>	2171,92	<i>SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>	2172,73	+ 0,81	100,00

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: P-1</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/9. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság Ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>P-1 Földtani veszélyforrás terület</i>	150,60	<i>P-1 Földtani veszélyforrás terület</i>	150,60	0	100,00

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: P-2,</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/10. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>P-2 Vízerózióknak kitett terület</i>	376,89	<i>P-2 Vízerózióknak kitett terület</i>	380,29	+ 3,40	100,90

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: F-1, D-1</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/11. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület</i>	89,64	<i>F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület</i>	87,3	- 2,34	97,38
<i>F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozó települési térség és felszíni víz</i>	6,70	<i>F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetbe tartozó települési térség és felszíni víz</i>	6,70	0	100,00
<i>D-1 Tómeder</i>	2002,94	<i>D-1 Tómeder</i>	2003,97	+ 1,03	100,07

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: U-1, U-2, M-1, M-2, E-1</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/13. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>U-1 Települési terület</i>	360,10	<i>U-1 Települési terület</i>	356,01	- 4,09	98,86
<i>U-2 Gazdasági terület</i>	12,28	<i>U-2 Gazdasági terület</i>	12,88	+ 0,60	104,88
<i>M-1 Általános mezőgazdasági terület</i>	379,87	<i>M-1 Általános mezőgazdasági terület</i>	378,67	- 1,2	99,68
<i>M-2 Kertgazdasági terület</i>	245,52	<i>M-2 Kertgazdasági terület</i>	256,19	+ 10,67	104,34
<i>E-1 Erdőterület</i>	259,62	<i>E-1 Erdőterület</i>	253,64	- 5,98	97,69

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: E-3</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/14. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</i>	31,10	<i>E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</i>	30,91	- 0,19	99,39

<b>BTSZ. Kiemelt térségi övezet: Ü-1, C-1</b>		<b>Településszerkezeti terv</b>			
4/15. sz. melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez Kiemelt térségi övezet	Övezet nagyság ha	Területfelhasználás	Tervezett terület ha	Eltérés Ha	Elérés %
<i>Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület</i>	7,30	<i>Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület</i>	7,59	+ 0,29	103,97
<i>C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület</i>	471,16	<i>C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület</i>	477,61	+ 6,45	101,37

#### 8.1.4. Biológiai aktivitásérték számítás

(Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő Testületének ...../2015 (.....) sz. határozatának 4. sz. melléklete)

Területhasználat jelenleg	ha	Értékmutató	Érték	Területhasználat Változtatás	ha	Értékmutató	Érték
h. h. üdülőterület		3	Nem vált.	Falusias üdülőterület		3	Nem vált.
4. nem besorolt terület		-	-	Idegenforg. fejl. terület	6,19	2,7	16,71
11. településk. vegy. t.	6,9	0,5	3,45	Kemping terület	6,4	3	19,2
				Zöldterület	0,5	6	3
12. Kertgazd. ter.	0,29	5	1,45	Sportterület	0,29	3	0,87
16. Gazdasági terület	0,85	0,4	0,34	Településközp. vegy. t	0,85	0,5	0,425
23. Kertgazd. ter.	2	5	10	Erdő védelmi	2	9	18
30. Mezőgazd. ter.	3,64	3,7	13,47	Keresk. gazd. sz. ter.	3,64	0,4	1,46
33. Szennyvíztelep	2,7	0,1	0,27	Erdő védelmi	2,7	9	24,3
34. Kertgazd. ter	16,24	5	81,2	Kertv. lakóter.	14,97	2,7	40,42
				Zöldterület	1,27	6	7,62
36. Mezőgazd. ter.	2,2	3,7	8,4	Keresk. gazd. sz. ter.	2,2	0,4	0,88
37. Kertes mezőg. ter.	7,47	5	37,35	Kül. bortur. terület	7,47	6	37,35
44/A. Mezőgazd. ter.	0,89	3,7	3,29	Kertv. lakóter.	0,71	2,7	1,92
				Zöldterület	0,18	6	1,08
<b>Jelenlegi területfelhasználás</b>				<b>159,22</b>	<b>Változtatott terület-felhasználás</b>		
					<b>173,24</b>		



**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
M=1:4 000

03

É

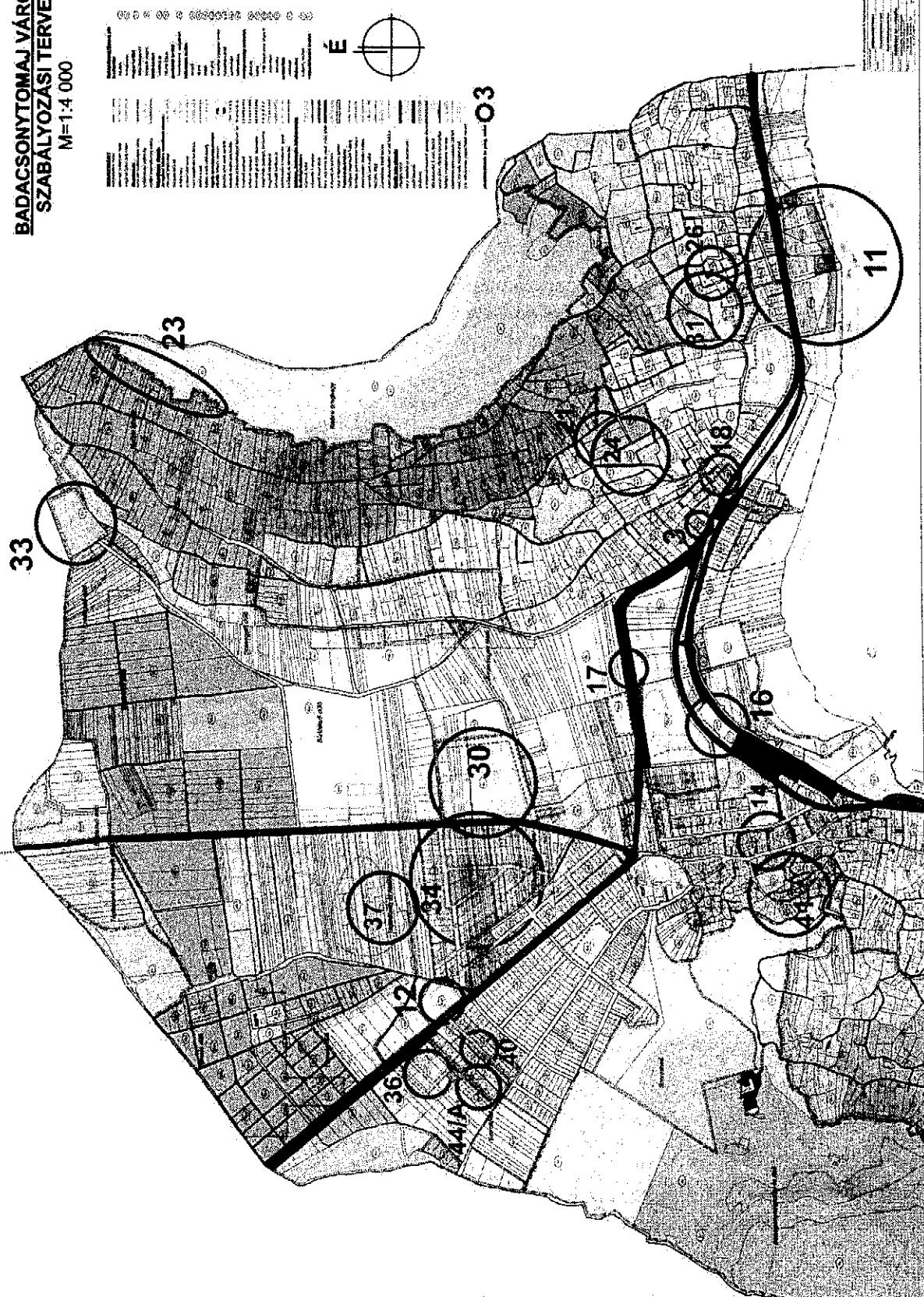
0 1000

1 2 3 4 5 10 16 19 20 22 29 32

1. KÖZTÉR  
2. KÖZTÉR  
3. KÖZTÉR  
4. KÖZTÉR  
5. KÖZTÉR  
10. KÖZTÉR  
16. KÖZTÉR  
19. KÖZTÉR  
20. KÖZTÉR  
22. KÖZTÉR  
29. KÖZTÉR  
32. KÖZTÉR

1. KÖZTÉR  
2. KÖZTÉR  
3. KÖZTÉR  
4. KÖZTÉR  
5. KÖZTÉR  
10. KÖZTÉR  
16. KÖZTÉR  
19. KÖZTÉR  
20. KÖZTÉR  
22. KÖZTÉR  
29. KÖZTÉR  
32. KÖZTÉR

**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
 M=1:4 000



**Badacsonytomaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2015. (.....) sz. önkormányzati rendelete**  
**Badacsonytomaj 8/2010. (IX. 29.) sz. rendeletének módosításáról -**  
**Helyi Építési Szabályzat**

Badacsonytomaj Város Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A § (3) bekezdése, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében az államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve

.....\*

.....\*

.....\*

a következőket rendeli el:

*Megjegyzés: \* itt a partnerségi szabályzat és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek felsorolása jön, akik meg lettek keresve a Településfejlesztési koncepció véleményezési szakaszában, a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában. (Klie)*

### **1.§**

Badacsonytomaj Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010. (IX: 29.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 2.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK<sup>1</sup>), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad."

(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:

a) 1. sz. melléklet:

- az SZT/A/M jelű, 1:4000 léptékű szabályozási terv,

- az SZT/B/M jelű, 1:4000 léptékű szabályozási terv;

b) 2. sz. melléklet: az önkormányzat részére elővásárlási joggal érintett területek."

### **2.§**

A R. 6.§ (3) bekezdése törlésre kerül

### **3.§**

A R. 6.§ (4) bekezdés g) pontja törlésre kerül.

### **4.§**

A R 7.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

a) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos

<sup>1</sup> Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményei.

építési használatuk szerint lehetnek:

	Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jel
1	Lakóterület	Kialakult falusias lakóterület	Lfk
		Falusias lakóterület	Lf
		Kertvárosias lakóterület	Lke
2	Vegyes terület	Településközpont vegyes terület	Vt
		Központi vegyes terület	Vk
3	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
4	Üdülőterület	Üdülőházas terület	Üü
5	Különleges terület	Temető terület	K-te
		Strandok területe	K-str
		Kikötő terület	Kki
		Kemping terület	K-kmp
		Turisztikai fejlesztési terület	K-tuk; K-bt
		Felső Kolónia terület	K-fko
		Sport terület	Ksp
		Szennyvíztisztító	Kszt

b) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

	Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jel
1	Közlekedési és közmű területek	Országos közutak	KÖu
		Helyi közutak	Külön nem jelölt
		Vasút terület	KÖk
2	Zöldterület	Zöldterület	Z
		Kegyeleti park	Z-ke
3	Erdőterület	Védelmi erdőterület	Ev
4	Mezőgazdasági terület	Kertes mezőgazdasági terület	Mk Mk-fbtk Mk-Ar Mk-Ar* Mk-bv
		Általános mezőgazdasági terület	Má Má-b
5	Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási terület	V
6	Különleges beépítésre nem szán terület	Különleges beépítésre nem szánt borturisztikai övezet	Kbt*

"

## 5.§

A R. 8.§ (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(10) A lakóövezetekben építhető kerítésekre vonatkozó előírások:

a) A lakóövezet telkeit a helyben kialakult (3-3 szomszédos telket vizsgálva) anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.

b) A badacsonytomaji „Ófaluban”, azaz az Lfk-v övezetekben tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 180 cm magasságot.

c) Épített kerítés legfeljebb 180 cm magas lehet, legfeljebb 60 cm-es tömör lábazattal, kivéve a kialakult terephez igazodó támfalat. A kerítés anyaga természetes anyagokból legyen: kő, tégl, fa, sövény."

## 6.§

A R. 8.§ (12) bekezdés törlésre kerül.

## 7.§

A R. 8.§ (14) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(14) Föld feletti kialakítású gáztartály nem létesíthető."

## 8.§

A R. 9.§ (1), (2) és (3) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) A Lfk. jelű övezetekben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság m	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 Lf-k-v	O/K	30	4,5	550	K	50
2 Lfk-ü	O	15	4,5	1500	15	65
3 Lfk-ü*	O	15	4,5	800	14	65
4 Lfk-ö	O	20	4,5	1500	16	60

Jelmagyarázat:

O: oldalhatáron álló beépítés: a szomszéd épülettől álló telekhatártól legalább 3,0 m-re álljon. Ha a kialakult viszonyok miatt nem tartható az építménymagasság értéke, akkor ezt az értéket kell tartani. Saroktelkek esetén 2 előkert és 2 (1) oldalkert tartandó.

K: kialakult beépítettség esetén az illeszkedés szabályai alapján (3-3 szomszédos telket vizsgálva) az engedélyezési eljárás során egyedileg eldöntendő,

Kialakult állapotban, a max.-ot meghaladó meglévő beépítés esetén az előírt zöldfelület indokolt mértékben csökkenthető.

(2) Az Lf-k-v (kialakult falusias lakó „öregfalu” vegyes beépítésű) építési övezetben:

a) a kialakítható legnagyobb teleknagyság 1200 m<sup>2</sup>.

b) beépítetlen telken az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 7,0 métert nem haladhatja meg, saroktelken ez az érték a gerincre merőleges épülettraktusra vonatkozik.

c) az előkert az illeszkedés alapján (3-3 szomszédos telket vizsgálva) határozandó meg, az oldalkert a telepítési távolság által előírt mértékben.

d) a 6,00 m-es hátsókerter kialakítása 25 m-nél kisebb mélységű telkeknél nem kötelező, de értéke minimum a tényleges építménymagasság fele.

e) új épület építése esetén a környezetben kialakult állapothoz (3-3 szomszédos telket vizsgálva) kell igazodni. Az épületeket tagoltan kell megformázni. A Nagykörút mentén környezetbe illesztett látványterv készítendő. Az épületek építészeti kialakításánál a helyben kialakult, falusias, kisléptékű épületstruktúrához kell illeszkedni."

(3) Az Lfk-ü és az Lfk-ü\* (kialakult falusias lakó üdülőövezet jellegű beépítésű) építési övezetben:

a) az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 9 métert nem haladhatja meg, saroktelken ez az érték a gerincre merőleges épülettraktusra vonatkozik,

b) az építési vonalat az utca felőli szabályozott telekhatártól 5 méteres távolságban kell kialakítani, kivéve a kialakult környezetű ingatlanokat, ahol az illeszkedés szabályai alapján (3-3 szomszédos telket vizsgálva) egyedileg kell megállapítani,

c) valamennyi tervezett épület csak egy épülettömbben helyezhető el, kivéve a terepbe süllyesztett garázst, amely külön is elhelyezhető,

d) az épületek földszinti padlószintje az épület mellett kialakított legalacsonyabb terep szintje felett legfeljebb 120 cm-rel lehet.

e) Az övezetben hétvégi házas üdülőépület építése is engedélyezhető."

## 9.§

A R. 10.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Az **Lf** övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázat szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>Lf-1</b>	O/K	30	4,5	900	K	50
2 <b>Lf-2</b>	SZ	30	4,5	900	20	50
3 <b>Lf-3</b>	O	30	4,5	900	18	50

Jelmagyarázat:

O: oldalhatáros beépítés. Saroktelek esetén 2 előkert és 2 (1) oldalkert tartandó., Sz: szabadon álló beépítés; K: kialakult állapothoz illeszkedve"

## 10.§

A R. 11.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Az **Lke** övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>Lke-ksz</b>	SZ	30	4,5	600	18	50
2 <b>Lke-ko</b>	O	30	4,5	550	14	50
3 <b>Lke-1</b>	O	25	4,5	700	18	55
4 <b>Lke-i</b>	I	30	4,5	360	10	50
5 <b>Lke-cs</b>	CS**	60	4,0	190	14	30

Jelmagyarázat:

SZ: szabadonálló beépítés, O: oldalhatáron álló beépítés. Saroktelek esetén 2 előkert és 2 (1) oldalkert tartandó), I: ikresen csatlakozó beépítés, CS: Csoportos beépítés, Z: Zárt sorú beépítés,

\*\* az OTÉK 111.§ (2) bek. alapján"

## 11.§

A R. 11.§ (3) és (4) bekezdése törlésre kerül.

## 12.§

A R. 12.§ (2) és (3) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A **Vt** építési övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Kialakítható/ beépíthető telek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>Vt-k</b>	K	50	K/6,0	400/200	K	20
2 <b>Vt-p</b>	K	K	3,0	50/-	K	10
3 <b>Vt-1</b>	K/SZ	40	6,0	1500/800	20	30
4 <b>Vt-1*</b>	K	40	6,0	600/-	K	30
5 <b>Vt-2</b>	K/SZ	30	6,0	1500/500	20	40

6	Vt-2*	K/SZ	40	K/6,0	1500/K	K	20
7	Vt-3	SZ	70	4,5	700/300	16	10
8	Vt-4	SZ	20	4,5	1500/700	14	50
9	Vt-4*	SZ	20	4,5	700/-	14	50
10	Vt-5	SZ	30	K/5,5	1500/500	16	40
11	Vt-7	SZ	30	4,5	1000/-	K	40
12	Vt-8	-	5 (de csak terepszint alatt)	-	4000/-	K (tovább nem osztható)	80
13	Vt-10	SZ	40	6,0	1000/	15	30
14	Vt-11	SZ	10	4,0	1000/-	K	60

Jelmagyarázat:

K=kialakult, illeszkedés alapján, Sz: szabadon álló beépítés O: oldalhatáron álló beépítés

(3) A Vt övezetekben érvényes általános előírások:

a) az övezetekben a látványvédelmet minden esetben kiemelten vizsgálni és érvényesíteni kell.

b) az övezetekben új épületet a helyi tájkarakternek megfelelő épülettömeggel, építészeti részletmegoldásokkal, anyaghasználattal, és színezéssel kell kialakítani.

d) a kialakult terepszintek, ahhoz tartozó támfalak megőrzendők,

f) Az épületek magastetővel létesíthetők, kivétel Vt-6, Vt-2 és Vt-9-es övezetben (csak támogató településképi vélemény birtokában). A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge (magastető esetén) 32° - 45°. (A Vt-k övezetben a kialakult h ajlásszög az irányadó.)

g) Tetőhéjazat nem lehet fémlemez fedés (kivéve a hagyományos korcolt lemezfedést), bitumenes zsindelyfedés, szabvány- és hullám palafedés."

### 13.§

A R. 12.§ (10) bekezdés d) pontja törlésre kerül:

### 14.§

A R. 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A Vk építési övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele		Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság m	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1	V <sub>k</sub>	SZ	30	6.5	1000	20	40

SZ: szabadon álló beépítés"

### 15.§

A R. 14.§ (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) A közigazgatási területen meglévő és tervezett üdülőterület – az építési jogszabályok területfelhasználási kategóriáját figyelembe véve – üdülőházas üdülőterületi besorolásba tartozik, amely elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Az üdülőházas területen a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el."

## 16.§

A R. 14.§ (5) bekezdés g) pontja törlésre kerül.

## 17.§

A R. 15.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Az üdülőházas építési övezet (ÜÜ) építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 ÜÜ-1	SZ	10	6,0	5000	50	50

Sz: szabadon álló beépítés"

## 18.§

A R. 16.§ törlésre kerül.

## 19.§

A R. 17.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(1) Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 Gksz-1	SZ	20	4,50*	1000	25	40
2 Gksz-2	SZ	K/20	6,0*	K/3000	K/30	40
3 Gksz-3	O	50	6,0*	1000	18	20
4 Gksz-k	SZ	30	K/6,5	3000	K	40
5 Gksz*	Nem beépíthető	0	0	7000	K	-

K: kialakult, illeszkedés alapján (meglévő épületek felújíthatóak, átépíthetőek),

\* technológiai torony, tartály, terményszárító magassági korlátozás nélkül elhelyezhető."

## 20.§

A R. 17.§ (2) és (3) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen gazdasági tevékenység számára nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, borászattal, szőlő- és gyümölcsfeldolgozással kapcsolatos pincekomplexum, valamint a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakások, szálláshely-szolgáltató vendégház, iroda helyiségek helyezhetők el.

(3) A **Gksz-1-2-3** építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi."

## 21.§

A R. 18.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A „**K-te**” jelű temető területen csak a temetkezéshez kapcsolódó és az azt kiszolgáló épületek és építmények, létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények,



urnahelyek), valamint közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, utak és növényzet helyezhetők el."

## 22.§

A R. 18.§ (3) törlésre kerül.

## 23.§

A R. 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 K-str	SZ	8	4,5	K	K	70

SZ: szabadonálló

K: kialakult"

## 24.§

A R. 19.§ (4) bekezdés e) pontja törlésre kerül.

## 25.§

A R. 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 Kki	SZ	10	K/4,0	K	K	40

K: kialakult, SZ: szabadon álló"

## 26.§

A R. 21.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 K-kmp	SZ	15	6,0	5000	K	70

K: kialakult meglévő telek, tovább nem osztható,

SZ: szabadon álló

Az épület legmagasabb pontja 9,0 m lehet."

## 27.§

A R. 21.§ (7) bekezdés d) pontja törlésre kerül.

## 28.§

A R. 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

## "22.§

**Különleges terület: Turisztikai fejlesztési terület (K-tuk, K-bt)**

(1) Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 K-tuk	SZ	8	6,0	5000	50	80
2 K-tuk*	SZ	15	6,0	K (a telek nem osztható)	K	60
3 K-tuk1	SZ	8	6,0	50000	K	65
3 K-bt	SZ	15	4,5	2000	30	60

SZ: szabadon álló; K: kialakult.

(2) A **K-tuk** turisztikai, fejlesztési övezetben elhelyezhető létesítmények: az idegenforgalmat szolgáló kereskedelmi szálláshely szolgáltatás, borturizmus, vendéglátás, borfeldolgozás építményei.

(3) A **K-tuk** és **K-tuk\*** turisztikai fejlesztési övezetben a látvány és települési karakter védelme érdekében az övezetbe tervezett épület(ek) tömbösítetten nem lehet kialakítani: egy épület legnagyobb beépített területe max. 500 m<sup>2</sup> lehet. A legnagyobb homlokzatmagasság max. 9,0 m lehet. A tető kialakítás jellemzően magastető lehet, a tetőhajlás 45°-nál több nem lehet. A tetőhéjazat nem lehet: fémlemez fedés (kivéve a hagyományos korcolt lemezfedés), bitumenes zsindelyfedés, szabvány- és hullám palafedés.

(4) Az előírt zöldfelület minimum 80% -ban szőlő kell legyen.

(5) Nyitott vízmedencét, vízfelületet úgy kell kialakítani, hogy a látványvédelmi szempontok megtartása érdekében növényzettel, telepítéssel takart legyen.

(6) A **K-bt** különleges borturisztikai övezetben kizárólag a borturizmushoz kötődő - szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás, valamint a bortárolás és borfeldolgozás - funkciók helyezhetők el. A 099/2 és /5 hrsz-ú ingatlanokon csak a telek 80%-án megtartott és művelt szőlő esetén megengedett az építés.

(7) A **K-bt** területen a látványvédelmet minden esetben kiemelten vizsgálni és érvényesíteni kell.

Az új épületek 33- 45° közötti tetőhajlással, magastetővel tervezendők, cserép vagy nádfedéssel, a helyi borvidéki - tájkarakternek megfelelő épülettömeggel, lejtőre merőleges gerinccel történő hagyományos elhelyezéssel, a tájegységre jellemző építészeti részletmegoldásokkal, anyaghasználattal, és színezéssel. Gazdasági épület szélessége az övezetben max. 6,60 m lehet.

(8) Terepszint alatti beépítés a felette levő földborítással együtt a természetes terepszint fölé legfeljebb 1,0 m magasságig emelkedhet ki. A terepszint alatti építmény 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

(9) Közművesítettség mértéke: teljes."

## 29.§

A R. 24.§ (2), (3), (4), (5), (6) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az **Ksp** övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) sportépítmények: sportpályák, tornacsarnok, uszoda
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.

- c) pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, tornapálya stb.  
d) a terület fenntartásához szükséges épület,  
e) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei.

(3) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>Ksp</b>	SZ	15	4,5	5000	50	30
2 <b>Ksp*</b>	SZ	10	4,0	8000	K	30

SZ: szabadon álló

(4) A **Ksp** övezetben az építési hely határvonalai:

szabályozási terv szerint illetve:

- építési határvonal az oldalkertben: a telekhatártól legalább 5 m,
- építési határvonal a hátsókertben: a telekhatártól legalább 6 m.

(5) Az övezetben az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos tömegűek, anyaghasználatúak és színezésűek lehetnek.

(6) Az övezetben a kerítés kizárólag fából, vagy drótfonatból készülő, lábazat nélküli, áttört kialakítású lehet, tömör kerítés az övezetben nem létesíthető."

### 30.§

A R. 25.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és a Szabályozási terven feltüntetett szabályozási szélességek megtartásával szabad."

### 31.§

A R. 25.§ (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(15) A Szabályozási tervlapon, a 71 sz. főút és a vasút területén "szintben elválasztott gyalogos átkelés" számára mérnöki műtárgy építhető."

### 32.§

A R. 26.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>Z</b>	SZ	2	4,5	A telek nem osztható	K	80
2 <b>Z*</b>	SZ	2	4,5	A telek nem osztható	K	80
3 <b>Z-ke</b>	-	0	-	A telek nem osztható	K	90

"

### 33.§

A R. 26.§ (5) bekezdés törlésre kerül.

### 34.§

A R. 27.§ egy (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) Az **Mk-4\*** jelű kertgazdasági területen lévő, a szabályozási terven jelölt "erdő művelés megtartandó" alrészleteken az erdő művelés megtartandó."

### 35.§

A R. 28.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

" A mezőgazdasági területen az I. osztályú szőlőkataszterek kivételével hatósági engedéllyel és a természetvédelmi kezelésnek megfelelő esetben (a természeti, ökológiai adottságok erősítése esetén) erdő, gyepterület létesíthető a természetvédelmi kezelő és a természetvédelmi hatóság hozzájárulása esetén és előírásai szerint."

### 36.§

A R. 29.§ (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"f) a kertes övezetben a tájképi adottságokat és a Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, a homlokzatmagasság a 4,5 métert. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el."

### 37.§

A R. 29.§ (5) bekezdés h) pontja törlésre kerül.

### 38.§

A R. 29.§ (7) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"i) a kertes övezetben a tájképi adottságokat és a Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő, magastetős épületek létesíthetők."

### 39.§

A R. 29.§ (8) bekezdés g) pontja törlésre kerül.

### 40.§

A R. 29.§-a egy (8A) bekezdéssel egészül ki:

"(8A) Az **Mk-4\*** jelű kertes mezőgazdasági területen en építés az alábbi feltételek mellett történhet:

- a) az ingatlan a szabályozási terven erdőműveléssel megtartandó jelzéssel ellátott része fölötti terület 80%-át szőlőműveléssel kell hasznosítani, melynek meglétét hegybíróknak kell igazolni.
- b) a beépíthető földrészlet legkisebb nagysága 2700 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 3%,
- d) a beépíthető terület földfelszíni hasznos alapterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a terepszint alatt legfeljebb 4%, a hasznos alapterület max. 200 m<sup>2</sup>,
- e) a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 m,
- f) a kertes övezetben a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 3,5 métert, a homlokzatmagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el.
- g) a kertes mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 9-9 méteren belül építmény nem helyezhető el.

- h) kerítés sövénykerítés vagy szőlőkordon lehet, továbbá sövénnel takart vadháló is engedélyezhető,
- i) a történeti tájként jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen új épületek építése és a régi épületek felújítása, átépítése kizárólag a környezettel való összhangot bizonyító látványterv alapján lehetséges. Külön kell figyelni a látványvédelemre."

#### 41.§

A R. 29.§-a egy (8B) bekezdéssel egészül ki:

„(8B) Az **Mk-4\*\*** kertes mezőgazdasági területen építés az alábbi feltételek mellett történhet:

- a) a területet legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani,
- b) a kialakult telkek tovább nem oszthatók,
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 3%,
- d) a beépíthető terület földszinti hasznos alapterülete legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a terepszint alatt legfeljebb 6%,
- e) a kertes övezetben a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 4,5 métert, a homlokzatmagasság a 6,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el.
- f) az építés feltétele tájhasználatának, telekhasználatának szakhatóság, a szőlőművelés vonatkozásában a hegyközség általi igazolás,
- g) a kertes mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 9-9 méteren belül építmény nem helyezhető el.
- h) kerítés sövénykerítés vagy szőlőkordon lehet, továbbá sövénnel takart vadháló is engedélyezhető,
- i) a történeti tájként jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen új épületek építése és a régi épületek felújítása, átépítése kizárólag a környezettel való összhangot bizonyító látványterv alapján lehetséges."

#### 42.§

A R. 29.§ (9) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- f) A kertes övezetben a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 3,5 métert, a homlokzatmagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 6 méterre helyezhetők el, az ingatlan látványban nem kitett részén,"

#### 43.§

A R. 29.§ (9) bekezdés g) pontja törlésre kerül.

#### 44.§

A R. 29.§ (11) bekezdése törlésre kerül.

#### 45.§

A R. 29.§ (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az **Mk-Ar** - kertes mezőgazdasági arborétum („Folly Arborétum”) területén az arborétum fenntartásához, a tulajdonos és az alkalmazottak ott lakását és vendéglátást szolgáló – nem szállás jellegű – épületek építhetők, tájba illő, a szőlőhegyi építészet elemeit felhasználva.

- a) az övezet legnagyobb beépítése a 2%-ot nem haladhatja meg,
- b) építménymagasság legfeljebb 4 m, legnagyobb homlokzatmagasság legfeljebb 5m."

#### 46.§

A R. 29.§ (14) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) Az **Mk-fbtk** - kertes mezőgazdasági felső borturizmus központ övezetben kizárólag a kialakult állapotnak megfelelő beépítettség maradhat. A teleknagyság és ezzel összefüggésben a beépített terület nagysága a szabályozási terv szerinti közterületi (út) korrekció kialakítás kapcsán változhat. E mellett egy új épület kizárólag a kötött pályás közlekedési eszköz működéséhez helyezhető el, a látványvédelem kiemelt vizsgálatával.”

#### 47.§

A R. 29.§ (15) bekezdés a), b), c) és d) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Az **Mk-bv** övezet telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó előírásokat a következő táblázatban foglaltak szerint kell alkalmazni:

Övezeti jele		Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1	<b>Mk-bv</b>	SZ	3	4,5	10000	20	80
2	<b>Mk-bv*</b>	SZ	3	4,5	4000	20	80

a) Az övezetben a kötelező szőlőművelés megtartandó, új épület csak a telek 80%-án művelt szőlő esetén helyezhető el. Egy telken egy épület létesíthető.

b) Az övezetben épület építésének feltétele – az épületek tájba illesztése céljából – látványterv, településképi támogató vélemény birtokában lehetséges.

c) A 998/1 hrsz-ú telek vonatkozásában a külön jogszabályban előírt szőlőművelési kötelezettség alól a közlekedési eszköz megépítése érdekében felmentés adható. Ezen a telken a közlekedési eszköz működéséhez szükséges épület(ek), építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges minimális építménymagassággal.”

#### 48.§

A R. 29.§ (15) bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:

„f) Az övezetben terepszint alatt a megengedett beépített terület 3 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépíthető terület nagyságát.”

#### 49.§

A R. 29.§ (15) bekezdés k) pontja törlésre kerül.

#### 50.§

A R. 30.§ (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) a történeti tájként jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen új épületek építése és a régi épületek felújítása, átépítése kizárólag a környezettel való összhangot bizonyító látványterv alapján készülhet. A hagyományoshoz igazodó, de korszerű építési anyagok és építészeti stílus csak a támogató településképi vélemény alapján lehetséges.”

#### 51.§

A R. 30.§ (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. Az építés során kizárólag a szőlőhegyi tájba illő, a hagyományos Balaton-felvidéki szőlőhegyi építészeti elemeket felhasználó épületek építhetők. A hagyományoshoz igazodó, de korszerű építési

anyagok és építészeti stílus csak támogató településképi vélemény alapján lehetséges."

## 52.§

A R. 30.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az **Má-2\*** általános mezőgazdasági övezetben csak a 2 ha-nál nagyobb, és legalább 80%-ban szőlővel hasznosított területű ingatlan építhető be max. 3%-os beépítettséggel, a föld alatt földdel borítottan plusz 2%-os beépítettséggel. A legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.  
A telek nem osztható.  
A fejlesztés (bővítés) csak a meglévő műemlék épület egyidejű felújításával történhet.”

## 53.§

A R. a következő 31/A.§-al egészül ki:

### „31/A§

#### Különleges beépítésre nem szánt terület

(1) A **Kbt\*** különleges beépítésre nem szánt borturisztikai övezet. Az övezetben a borturizmushoz kötődő funkciók helyezhetők el: vendéglátás, borkóstolás, szálláshely szolgáltatás valamint bortárolás, szőlőfeldolgozás és értékesítés létesítményei.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telekszélesség	Minimális zöldfelület m <sup>2</sup>
1 <b>Kbt*</b>	SZ	5	5,0	3000	K	80

SZ: szabadon álló, K: kialakult

(3) Az övezetben az oldalkert minimum 3,0 m. Épületet elhelyezni a 013-as hrsz.-ú közút tengelyétől minimum 50 m-re, az övezet nyugati határától 0109/4-es hrsz.-ú tengelyétől számítva min 14,0 m-re lehet.

(4) Az építési tevékenység feltétele, hogy az övezetben lévő ingatlanokon legalább 80 %-án megtartott (telepített) és művelt szőlő legyen.

- a területet legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani,
- a beépíthető földrészlet legkisebb nagysága 3000 m<sup>2</sup>,
- a beépítés mértéke legfeljebb 5%,
- a beépíthető terület terepszint alatt legfeljebb 6%,
- a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 m,
- az a tájképi adottságokat és Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő épületek létesíthetők. Az építmény magassága a 5,0 métert, a homlokzatmagasság a 7,0 métert nem haladhatja meg.
- a történeti tájként jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területen új épületek építése és a régi épületek felújítása, átépítése kizárólag a környezettel való összhangot bizonyító látványterv alapján lehetséges.”

## 54.§

A R. 33.§-a az alábbi általános bevezetővel egészül ki:

„Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő

állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához. A hagyományoshoz igazodó, de korszerű építési anyagok és építészeti stílus csak a támogató településképi vélemény alapján lehetséges.

A település védett természeti értékeinek és a tájkarakter megőrzésének szempontjait minden építéssel, tájhasználat változtatással járó tevékenység során figyelembe kell venni."

#### **55.§**

A R. 33.§ (2) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(2) A meglévő természeti és táji értékek megváltoztatását eredményező jelentősebb beavatkozásokat (pl.: fakivágás, a természetes terep megbontása, feltöltése, a vízháztartás megváltoztatása, vízfelület létesítése, a természetes növényzet kivágása, a területhasználat és művelési ág megváltoztatása, külterületi terepszint alatti beépítés) a természetvédelmi hatóság engedélye és a nemzeti park kezelési terve szerint végezhetők.”

#### **56.§**

A R. 33.§-a a következő (9), (10), és (11)-es bekezdéssel egészül ki:

"(9) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 3%- át nem haladhatja meg kivéve, ha az övezet részletes előírása ettől eltérő mértéket állapít meg. A külterületi gyepek, nádasok, erdő területeken terepszint alatti létesítmény csak a természetvédelmi hatósági és kezelői hozzájárulással készülhet. Terepszint alatti építés csak ott lehetséges, ahol egyébként is lehet építeni.

(10) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni, társított funkcióként. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy nem helyezhető el.

(11) Az előkertben kerti tető nem létesíthető."

#### **57.§**

A R. 34.§ (3), (5), (6), (7), (8), (9) bekezdései törlésre kerülnek.

#### **58.§**

A R. 35.§ (1), (2) bekezdései törlésre kerülnek.

#### **59.§**

A R. 37.§ (1) bekezdése törlésre kerül.

#### **60.§**

A R. a következő 39/A.§-al egészül ki:

#### **„39/A.§**

**Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**



(1) Az építési helyen belül a 10 méter átlagos szélességet el nem érő ingatlanokon (kivéve az **Lfk-v** és a **Vt-k** övezeteket)) - tekintet nélkül azok nagyságra - épület nem helyezhető el.

(2) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 3%- át nem haladhatja meg kivéve, ha az övezet részletes előírása ettől eltérő mértéket állapít meg. A külterületi gyepek, nádas, erdő területeken terepszint alatti létesítmény csak a természetvédelmi hatósági és kezelői hozzájárulással készülhet.

(3) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. Beültetési kötelezettségű területeken a használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést meg kell valósítani.

(4) Badacsonytomaj Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében. Az elővásárlási jog helyrajzi számokra való lebontása a 2. sz. mellékletben található."

#### **61.§**

A R. a következő 42.§-a helyébe a következő rendelkezéslép:

#### **„42.§**

##### **Záró rendelkezések:**

„(1) E rendelet az állami főépítésznek és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti."

Badacsonytomaj, 2015. ....

Krisztin N. László  
polgármester

Wolf Viktória  
jegyző

**2. sz. melléklet:**

**Az önkormányzat részére elővásárlási joggal érintett területek:**

Badacsonyörs:

2157/1; 2157/3; 2157/4; 2157/5; 2157/6; 2157/7; 2157/8; 2157/9

0274/1; 0274/2

0277/1

0275/12; 0275/21; 0275/19; 0275/17

# 1. sz. függelék:

## Az építési övezetek, övezetek és Balatoni-törvény térségi övezetei

Építési övezetek, övezetek	Érintett térségi övezetek
Lfk-v	U-1, T-2, T-3
Lfk-ü	U-1, T-2, T-3, P-2
Lfk-ü*	U-1, T-2, T-3,
Lfk-ö	U-1, T-2, T-3,
Lf-1	U-1, T-2, T-3
Lf-2	U-1, T-2, T-3
Lf-3	U-1, T-2, T-3, P-2
Lke-kszt	U-1, T-2, T-3
Lke-ko	U-1, T-2, T-3
Lke-1	U-1, T-2, T-3, P-2
Lke-i	U-1, T-2, T-3
Lke-cs	U-1, T-2, T-3
Vt-k	U-1, T-2, T-3
Vt-p	U-1, T-2, T-3
Vt-1	U-1, T-2, T-3
Vt-1*	U-1, T-2, T-3
Vt-2	U-1, T-2, T-3
Vt-2*	U-1, T-2, T-3
Vt-3	U-1, T-2, T-3
Vt-4	U-1, T-2, T-3
Vt-5	U-1, T-2, T-3
Vt-7	U-1, T-2, T-3
Vt-8	U-1, T-2, T-3
Vt-10	U-1, T-2, T-3
Vk	U-1, T-2, T-3
Vt-11	U-1, T-2, T-3
Ü-1	U-1, T-2, T-3
Gkszt-1	U-2, T-2, T-3
Gkszt-2	U-2, T-2, T-3
Gkszt-3	U-2, T-2, T-3
Gkszt-k	U-1, T-2, T-3
Gkszt*	U-1, T-2, T-3
K-te	U-1, T-2, T-3, Ö-1, Ö-3, T-1
K-str	U-1, Sz-1
Kki	U-1
K-kmp	U-1, T-2, T-3
K-tuk	U-1, T-2, T-3
K-tuk*	U-1, T-2, T-3
K-tuk1	T-2, T-3Sz-1, Ü-1
K-bt	T-2, T-3, C-1, Ö-3, P-2
K-sp	U-1, T-2, T-3
K-sp*	T-2, T-3
K-fko	T-2, T-3, M-2, T-1
Z	U-1, Ö-3, F-1, P-2
Z*	U-1, T-2, T-3
Z-ke	U-1, T-2, T-3, Ö-3, P-2
Ev	T-2, T-3, F-1, T-1, E-1, E-3, C-1, Ö-1, Ö-3, P-1, P-2
Ev*	T-2, T-3, T-1, E_1

Mk-1	T-2, T-3, T-1, Ö-3, M-2, C-1, P-1, P-2
Mk-2	T-2, T-3, Sz-1, M-2
Mk-3	T-2, T-3, F-1, T-1, SZ-1, M-2, C-1, Ö-3, T-1
Mk-4	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-2, C-1, P-2, P-1
Mk-4*	T-2, T-3, M-2, C-1, P-2
Mk-4**	T-2, T-3, M-2, C-1, Ö-3
Mk-5	T-2, T-3, Sz-1, M-2, C-1, Ö-3
Mk-6	T-2, T-3, T-1, M-2, Ö-3
Mk-fbtk	T-2, T-3, C-1, P-, Ö-3
Mk-Ar	T-2, T-3, C-1, P-2, Ö-3
Mk-Ar*	T-2, T-3, C-1, P-2, Ö-3
Mk-bv	T-2, T-3,
Mk-bv*	T-2, T-3, P-2, C-1, Ö-3
Má-1	T-2, T-3, Sz-1, M-1, C-1, P-2, Ö-3, T-1
Má-2	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-1, C-1, P-2, Ö-3
Má-2*	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-1, C-1, Ö-3
Má-3	T-2, T-3, F-1, T-1, Sz-1, M-1, C-3, P-2, Ö-1, Ö-3
Má-4	T-2, T-3, M-1, Ö-3
Má-b	T-2, T-3, M-1
V-1	Sz-1, P-2, Ö-1, Ö-3, F-1
V-2	U-1
V-3	P-2, Ö-1
Kbt*	M-2

- Ö-1 Magterület övezete  
 Ö-3 Puffer terület övezete  
 T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete  
 T-2 Történeti települési terület övezete  
 T-3 Világörökség és világörökség-várományos terület övezete  
 Sz-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete  
 P-1 Földtani veszélyforrás terület övezete  
 P-2 Vízerózióknak kitett terület övezete  
 F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete  
 D-1 Tómeder övezete  
 U-1 Települési terület övezete  
 U-2 Gazdasági terület övezete  
 M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete  
 M-2 Kertgazdasági terület övezete  
 E-1 Erdőterület övezete  
 E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete  
 Ü-1 Turisztikai fejlesztési terület övezete  
 C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

## 2. sz. függelék:

### Nyilvántartott régészeti lelőhely által érintett helyrajzi számok:

Ssz.	Lelelőhely megnevezése	Érintett hrsz-ok
1.	Klastrom-kút-forrás (Karastom-kút)	038/11, 038/22
2.	Templom	100, 101, 102/1, 102/2, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 109, 110, 111, 112/1, 112/2, 113, 115/1, 18, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26/1, 26/2, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/2, 34/3, 35, 36/1, 705, 701/4, 36/2, 37, 542/4, 642, 691, 692, 693, 694, 699, 700, 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, 732/2, 737, 738, 739, 740, 85, 86, 89, 90, 91, 92, 996/1
3.	Pap-rét	1417, 02/18, 02/20, 02/27, 02/22, 02/23, 1398, 1399, 1400, 1401, 1378, 1379, 1380, 02/25, 02/4, 02/16, 02/10, 02/11, 02/13, 02/26, 02/6, 1376, 1377, 1430
4.	Badacsonyörs	1710, 1711, 1712/1, 1712/2, 1712/3, 1712/4, 1714/1, 1714/2, 1714/3, 1714/4, 1714/5, 1714/6, 1716, 1717, 1718/1, 1718/2, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729/2, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1834, 1835, 1836, 1837
5.	Badacsonyörs 68. sz. (Gajer István háza)	1762/12, 1762/2, 1762/3, 1762/5, 1762/6, 1766, 1795/1, 1795/3, 1795/4, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1807, 1808/1, 1809, 1810/1, 1810/2, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1823, 1824, 1825, 1827/2, 1827/4, 1827/5, 1828/1, 1828/2, 1829, 1830, 1831/1, 1831/2, 1832/1, 1837
6.	Káptalantóti úttól Ny-ra	0121/100, 0121/101, 0121/107, 0121/108, 0121/109, 0121/111, 0121/117, 0121/118, 0121/119, 0121/122, 0121/123, 0121/124, 0121/125, 0121/35, 0121/39, 0121/40, 0121/41, 0121/42, 0121/43, 0121/44, 0121/45, 0121/46, 0121/47, 0121/48, 0121/49, 0121/51, 0121/52, 0121/53, 0121/54, 0121/55, 0121/56, 0121/57, 0121/99
7.	Kisfaludy-forrás	03/1, 03/2, 03/3, 03/4, 03/5, 06, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012/2, 012/3, 012/32
8.	Badacsony - hegytető	038/3, 037, 038/22, 043/6
9.	Badacsony-tető - bazaltbánya	038/22
10.	Maróti-Rét-domb	2931, 0198/51, 0197/2, 0198/74, 2462, 2463, 2955, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2488/6, 2488/7, 2488/8, 2488/9, 2488/10, 2488/11, 2488/12, 2488/13
11.	Ibos-szőlő	041/36, 041/37, 041/38, 041/39, 041/40, 041/32
12.	Bormúzeumtól DNY-ra	023/21, 023/22, 023/24, 023/16, 021/3, 021/4, 021/5, 020, 015, 012/14, 012/15, 012/16, 012/17, 012/18, 012/19, 012/9, 012/22, 013, 012/8, 012/32, 021/13, 021/12

### 3. sz. függelék:

#### Műemléki épületek és érintett hrsz-ok:

Ssz.	Műemlék megnevezése	Érintett hrsz-ok
1.	Tátika Étterem műemléki környezete	2554, 2555, 2557/2, 2559
2.	Lakóház	1334
3.	Badacsonyi pincegazdaság	1407/1
4.	volt Sítkey-Nagy-kúria	017/1
5.	volt Szluha-ház	012/22
6.	Kisfaludy Sándor présháza	035/26
7.	volt Malatinszky-kúria	041/15
8.	Szegedy Róza háza	039/11
9.	ún. "Békássy-ház"	039/18
10.	Pince	899/11
11.	Kály vincellérház	878
12.	Kőkereszt	038/22
13.	Kőkereszt	705
14.	Szentháromság-szobor	701/4
15.	Padovai Szt. Antal-kápolna	1843
16.	Badacsonytomaj, v. Szegedy Róza-ház, Kisfaludy-Múzeum műemlék műemléki környezete	035/24, 035/25, 037, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 039/9, 039/10, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/20, 039/30, 039/34, 02/1, 039/4, 035/27, 035/26, 039/11
17.	Lakóház	054/8
18.	Lakóház	570
19.	Lakóház	1582
20.	lakóház, ún. Szegedy ház	043/68
21.	présház-pince	828
22.	Mezőgazasági múzeum, volt Ranolder-féle püspöki nyaraló	028/9, 028/18, 028/19, 028/20, 028/21, 028/22
23.	Tátika Étterem	2556

#### 4. sz. függelék:

##### Helyi védeettségre javasolt épületek

Badacsonytomaj:

- Hrsz: 17/1 (Római u. 16, Lakóház, 19. század közepe, timpanonos rizalitú udvari homlokzattal),  
Hrsz: 766, 767 (Római u. 33 és 35. között az öntöttvas kereszt),  
Hrsz.: 118/5 (Lakóház, 19. század első fele, falumúzeum.),  
Hrsz: 133 (Lakóház 19. századi kapu és melléképület),  
Hrsz: 247/1 (Kőfal, 19. század),  
Hrsz: 247/2 (Kőfal, 19. század),  
Hrsz: 248 (Kőfal, 19. század),  
Hrsz.: 533, 534, 535 (Lakóház, 19. század első fele),  
Hrsz: 551 (Petőfi u. 2. Lakóház, 19. század),  
Hrsz: 560 (Petőfi u. Lakóház, 19. század),  
Hrsz: 562 (Lakóház, 19. század eleje),  
Hrsz: 571 (Lakóház és gazdasági épület, 19. század eleje),  
Hrsz: 599 (Petőfi u. 1. Lakóház, 19. század, kapupillérek),  
Hrsz: 610 (Nagykörút 55. Lakóház, 20. század első fele, melléképület, 19. század),  
Hrsz: 622 (Nagykörút. Lakóház, 19. század),  
Hrsz: 647 (Kiskörút. Lakóház és gazdasági épület, 19. század első fele)!,  
Hrsz: 657, (Kiskörút. Lakóház, 19. század),  
Hrsz: 695 (Kiskörút 4. Lakóház, 19. század.)!,  
Hrsz: 728 (Erdős u. Lakóház, 19. század.),  
Hrsz: 729 (Erdős u. Lakóház, 19. század.),  
Hrsz: 760, 761 (Római u. 23, 25. Lakóház, 19. század.),  
Hrsz: 772 (Római u. Villaépület, 19. század vége.),  
Hrsz: 789 (Római u. Pince-présház, 19. század eleje),  
Hrsz: 789 sarkán (Római u. Nepomuki Szent János-szobor 1925-ből),  
Hrsz: 790 (Római u. Kora eklektikus utcai épületszárny, 19. század középső harmada),  
Hrsz: 853 (Lakóház, 19. század.),  
Hrsz: 873 (Szent Donát-kápolna, neogótikus),  
Hrsz: 881 sarkán (kereszt 1849-ből),  
Hrsz: 907, 908 (Panoráma u. 5. Villaépület fatornáccal. 19. század vége.),  
Hrsz: 911/1 (Kétszintes pince-présház. 19. század második fele)  
Hrsz: 925/4 (Kossuth u. 1. Villaépület fatornáccal. 19. század vége.),  
Hrsz: 934/8 (Római u. 117. Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 954/7 (Kossuth u. 14. Lakóépület fatornáccal. 19. század),  
Hrsz: 980 (Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 989 (Római u. 149. Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 990 (Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 1007 (Lakóház, 19. század.),  
Hrsz: 1121/1 (Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 1133 (Füge u. Villaépület. 19. század vége, erősen felújítva.),  
Hrsz: 1199 (Római u. 132. Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 1309 (Villaépület. 19. század vége.),  
Hrsz: 1317/1, 1317/2, (Présház-pince, 19. század),  
Hrsz: 1393/1, 1393/2 (Harsona köz 7. Lakóépület fatornáccal. 19. század),  
Hrsz: 1431, 1445 (Rizling u. 5. Lakóépület háromszlopos tornáccal. 19. század),

Hrsz: 2381/1 (Erdős u. 21. Lakóépület, 19. század vége.),  
 Hrsz: 03/16 (Villaépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 012/3 (Lakóház, 19. század eleje.),  
 Hrsz: 012/27 (Lakóépület, 19. század),  
 Hrsz: 012/32 (Badacsonyi u. 165. Emeletes kúria, 19. század közepe),  
 Hrsz: 017/27 (Lakóépület fatornáccal. 19. század),  
 Hrsz: 021/11 (Szent Anna-kápolna, 1789),  
 Hrsz: 023/3 (Villaépület. 19. század vége, erősen felújítva.),  
 Hrsz: 023/15 (Római u. Gazdasági épület),  
 Hrsz: 025/5 (Lakóépület. 19. század vége, erősen felújítva.),  
 Hrsz: 025/7 (Lakó- és gazdasági épület, csárda. 19. század),  
 Hrsz: 038/14, 038/15, 038/17, 038/18, 038/19 (Bányásztelep, 20. század eleje)  
 Hrsz: 041/13 (Melléképület. 19. század),  
 Hrsz: 043/28, (Lakóépület. 19. század),  
 Hrsz: 046/11 (Szőlőhegyi u. 9. Lakó- és gazdasági épület. 19. század.),  
 Hrsz: 049/9 (Présház-pince, 19. század),  
 Hrsz: 049/20 (Lakóépület. 19. század),  
 Hrsz: 051/11 (Kétszintes présház-pince romja. 19. század, a 20. század elején felújítva),  
 Hrsz: 051/20 (Villaépület, 20. század első fele),  
 Hrsz: 051/21 (Présház-pince, 19. század, erősen felújítva),  
 Hrsz: 054/1 (Villaépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 054/12 (Radnóti u. 5. Villaépület. 19. század vége.),  
 Hrsz: 056/24, (Kétszintes présház-pince, 19. század eleje, a 20. század elején felújítva)  
 Hrsz: 056/29 (Ibos Ferenc u. Gazdasági épület, 19. század),  
 Hrsz: 061/2 (Présház-pince. 19. század)  
 Hrsz: 063/11 (Gazdasági épületek. 19. század),  
 Hrsz: 099 (Kúria, 1904, tervezés, kivitelezés: Molnár Endre és Morandini Tamás hercegi építészek).

#### Kisörs:

Hrsz: 1795 (Présház-pince, 19. század),  
 Hrsz: 1854 (Villaépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 1890/9 (Kisörshegyi u. Lakó- és gazdasági épület. 1873),  
 Hrsz: 1902 (Kisörshegyi u. Villaépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 1931/4 (Rizling u. Villaépület. 19. század vége, 20. század eleje.),  
 Hrsz: 2055, 2056/16, 2056/17, 2056/18 (Szőlő u. 3. Lakóépület, 19. század közepe),  
 Hrsz: 2551 (sarkán a kereszt 1927-ből),  
 Hrsz: 2714 (Lakóépület. 19. század),  
 Hrsz: 2723, (Lakóépület. 19. század),  
 Hrsz: 2725 (Présház-pince. 20. század eleje),  
 Hrsz: 0237/34 (Udvardy Mária keresztje 1922-ből),  
 Hrsz: 0237/38 ((Lakóépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 0247/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század)  
 Hrsz: 0248/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század)!,  
 Hrsz: 0248/17 (Lakó- és gazdasági épület romja. 19. század),  
 Hrsz: 0249/16 (Villaépület. 19. század vége),  
 Hrsz: 0249/24 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),  
 Hrsz: 0251/11 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),  
 Hrsz: 0256/41 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),  
 Hrsz: 0256/41 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),  
 Hrsz: 0263/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század).





## 5. sz. függelék: Egyedi tájérték jegyzék:

### EGYEDI TÁJÉRTÉKEK JEGYZÉKE

A település meghatározó táji értékét az alábbi elemek adják:

- a két vulkanikus hegy és köztük, mellettük kialakult mélyfekvésű területek, rétek látványa
- a Balaton-part látványa,
- a természetes és természetközeli növényfelületek (rétek, vízparti vegetáció, hegytetők erdői)
- a történeti értékű szőlőművelés és hozzá tartozó bazalt támfalak, borházak, kúriák
- a hegyre felkúszó laza, borvidéki üdülőterületre jellemző beépítés
- a látvány (kilátás a hegyek panoráma útjairól, hegyoldalakról)  
(rálátás a történeti tájra, valamint a Tapolcai-medence további hegyeire – Szigliget, Tóti-hegy, Gulács).

A leírtak közül bármelyik elem sérülése visszafordíthatatlan értékvesztéssel járna. Ezért a látványvédelem minden létesítmény esetében alapvető követelmény.

Az egyedi tájértékek jegyzéke a település táji szempontból értékes természeti és művi részleteit emeli ki. A település használatából eredően egyes elemek kedvezőtlen átalakítása történt, vagy rossz állagú, nem minden részletében vállalható. A települési táj karakterének megőrzése szempontjából azonban meghatározóak ezek a tájelemek.

Az épületek, támfalak, művi elemek tájértéke nem választható el a környező terület tájhasználatától, tradicionális szőlőművelésétől.

A jegyzék nem teljes körű, karbantartását folyamatosan biztosítani kell.

Az egyedi tájértékek jegyzéke az 1996. évi LIII. tv. 6. §. és az MSZ 20381 szabvány alapján készült.

### 2./1. BADACSONYTOMAJ

#### Az egyedi tájértékekkel érintett földrészletek helyrajzi számos listája:

02/10; 02/22; 012/1; 012/3; 012/21; 017/1-2; 017/27;  
021/11; 022/19; 023/12; 023/15;  
025/1; 025/4; 025/5; 027; 028/9;  
038/17-18; 039/9; 039/11; 039/18;  
041/1; 041/17; 041/18;  
043/12; 043/17; 043/68; 043/69-80; 043/71; 043/72;  
046/9; 049/22-056/12;  
051/2-051/3; 051/21; 051/24; 051/25; 051/30-31; 051/36;  
054/1; 054/8; 054/8-11; 054/12; 054/37; 054/50; 054/51;  
056/12; 056/13; 056/16; 056/22; 056/24; 056/29; 056/31-32; 056/37;  
057; 058/24; 0270;  
  
1-7; 18-22/1; 114/5; 266;  
705; 707; 708; 786/2; 792; 872; 878; 865; 888; 889; 899; 907; 925/3; 925/4;  
934/2; 969; 975; 988/1,4, /5, /6; 988; 989; 990;  
1036; 1219; 1309; 1317/1-2; 1334; 1355; 1373;  
1407; 1431; 1456/1; 1578; 1582; 1584/1;

#### A fenti egyedi tájértékek részletesen:

02/22 (épület), 02/10 (Óbester borozó épülete és körülötte szőlők),  
012/1 (Borászati Kutató Intézet épülete, támfal-kerítése, szőlői),  
012/3 (épület), 012/21 (népi lakóház és szőlők),  
017/1-2 (v. Sitkei-Nagy kúria és környezete), 017/27 (épület és szőlő),  
021/11 (szőlőhegyi kápolna),  
022/19 (kúria – átalakítás előtt),  
023/12 (kúria, körülötte szőlők), 023/15 (régii pince és szőlők),  
025/1 (történeti szőlők), 025/4 (történeti szőlők), 025/5 (v. pince),  
027 (bormúzeum),

028/9 (Ranolder ház és történeti szőlők),  
 038/17-18 (Felső Kolónia),  
 039/9 (épület, mellette szőlő), 039/11 (Szegedy Róza ház és táji környezete: a szomszédos ingatlanok történeti szőlőművelésével), 039/18 (épület, épített környezete),  
 041/1 (Malatinszky kúria és környezete),  
 041/18 (Szt Orbán borház és környezete, szőlői), 041/17 (Szeremley kúria és szőlők),  
 043/12 (épület, melléképület, bazalt támfalak, utak, fák, szőlő), 043/17 (kerítés –bazaltkő támfalon), 043/68 (épület és melléképületek, szőlőművelés), 043/69-80 (összefüggő szőlőművelés), 043/71 (épület), 043/72 (kút, szőlők),  
 046/9 (pince),  
 049/22-056/12 (közötti bazaltkő lépcső, mezsgyehatár),  
 051/2-051/3 (szőlőművelés), 051/21 (épület), 051/24 (mellett út alatti bazaltkő támfal),  
 051/25 (ingatlan előtti kút), 051/30-31 (bazaltkő út, támfalak, szőlőművelés), 051/36 (épület, támfal, szőlő)  
 054/1 (épület és környezete: növényzet, bazaltkő támfalak, lépcső, térburkolat), 054/8 (szőlőhegyi népi épület), 054/8-11 (bazalt támfal), 054/12 (épület, bazalt támfalak, szőlő),  
 054/37 (épület, mellette szőlő), 054/50 (Mária szobor és környezete), 054/51 (épület),  
 056/12 (épület, szőlőművelés és bazaltkő támfalak), 056/13 (épület), 056/16 (épület és szőlő),  
 056/22 (régibőlított bazaltkő pince), 056/24 (pince), 056/29 (pince), 056/31-32 (támfal),  
 056/37 (támfal),  
 057 hrsz (út alatti bazalt támfal), 058/24 (épület), 0270 (buszváró),

1-7 (Kisfaludy utca beépítése), 18-22/1 (bazalt kő kerítésbástya),  
 114/5 (népi épület-tájház), 266 (népi lakóház),  
 705 (Bazalt templom, előtte kereszt, méretes platán, tér), 707 (épület), 708 (épület),  
 786/2 (útmenti kereszt), 792 (Keresztúry ház), 872 (pince), 878 (Kály vincellérház),  
 865 (villa és kertje, növényzete), 888 (pince), 889 (épület),  
 899 (műemlék pince – BfNP legszebb pincéje volt), 907 (épület), 925/3, /4, (Bacchus borozó és körülötte szőlők),  
 934/2 (régiből villa, cselédház, kert, méretes fák), 969 (épület), 975 (Szt Donát kápolna és kertje, kerítése),  
 988/1, /4, /5, /6 és 988, 989 (Brázay villa és környezete – épületek, bazalt támfalak, út, növényzet, látvány), 990 (épület és körülötte szőlők),  
 1036 (régiből épületrész), 1219 (épület és szőlő), 1309 (kúria épület), 1317/1-2 (régiből népi lakóház)  
 1334 (Egry múzeum és telke), 1355 (épület), 1373 (méretes nyárfa),  
 1407 (borpalackozó épületei), 1431 (épület), 1456/1 (v. lakóház),  
 1578 (épület és kerítés), 1582 (műemlék préház, szőlő), 1584/1 (épület és szőlő),

#### További egyedi tájértékek:

- összefüggő, beépítetlen borvidéki táj szőlőművelése,
- szőlőterület és felette bazaltorgonák látványa,
- bazaltkő utak
- csésze szelvénnel (pl. 039/178 hrsz)
- bazaltkő támfalak (031/9 stb)
- 035/1-3 kiemelt jelentőségű történeti bazaltkő támfalak
- 025/2-025/6 között (Római út mellett) bazaltkő támfalak, lépcsők
- Római út bazaltkő támfalaival
- 1301 – Egry-sétány kettős vadgesztenye fasorral, kezelt gyepek és gyepfézagos felületeivel
- település laza beépítése, belterületi szőlőkkel (pl. 1550 hrsz és környéke, Római út feletti ingatlanok),
- Badacsonytomaj történeti településközpontja (Nagykörút térsége (608-682), Kiskörút, Ady utca térsége (524-570)),
- Fő utca : 1914-es emlékmű (szobor)
- Kisfaludy utca: világháborús emlékhely,
- Vízparti természetes vegetáció, nádas,
- 71. sz. út mellet és külterületen fasorok,
- kikötő és benzinkút közötti nagyparkoló méretes fái,
- 71. sz. útmenti kettős fasorral,

- Badacsony – településközpont parkja és növényzete, fasorok, fák,
- Badacsony vasútállomás melletti fenyőfás terület, (részben parkoló)
- nádasztó vízfelülete és környező rétek (és gyepek fákkal)
- Ranolder kereszt
- Rózsakő
- Klastrom-forrás
- Kőkapu

A fontosabb kilátópontokról, helyekről feltáruló látvány védelmét biztosítani kell:

- Badacsony-hegyen a szőlőterületen levő (056/37 hrsz ingatlan alatt induló – Ranolder házig vezető) felső útról,
- Római útról D, DNy irányába nyíló kilátások
- Kikötő (Kki) területéről ÉNy felé a Badacsony-hegyre rálátás
- 71. sz. úton a Badacsony-hegy látványa (Őrs felől feltáruló)
- lejtős területeken, különösen a Római út felett a lejtő irányára merőleges épülettömeg létesítésével (látványt lezáró térfal kerülésével)

## 2 /2. BADACSONYŐRS

Az egyedi tájiértékkel érintett földrészek helyraízi számos listája:

0214/60; 0214/65; 0231/3; 0244/1; 0246/3,  
 0248/1; 0248/7; 0248/11;  
 0249/2; 0249/8; 0249/10; 0249/11; 0249/14; 0249/26; 0249/16; 0249/27; 0249/28;  
 0249/21; 0249/22; 0249/24;  
 0251/11; 0253/5; 0253/8; 0253/13; 0253/17;  
 0256/41; 0256/48; 0256/50; 0256/51; 0256/54; 0256/79; 0257;  
 0263/2; 0263/9; 0264/33;

1819; 1822; 1839; 1843; 1855; 1872/9; 1889/5; 1889/9; 1890/9;  
 1931/3; 1962; 1995/2; 2039; 2056/17;

A fenti egyedi tájiértékek részletesen:

0214/60 (épület), 0214/65 (méretes diófa),  
 0231/3 (panoráma), 0244/1 (népi épület – pince-présház),  
 0246/3 (panoráma),  
 0248/1 (lakóház és melléképület), 0248/7 (szőlő, kilátás), 0248/11 (épület),  
 0249/2 (fő-és melléképület és telke, kút), 0249/8 (lakó-és melléképület), 0249/10, /11, /14  
 (beépítés), 0249/26 (vöröskő támfal), 0249/16 (épület), 0249/27 (épület, szőlő), 0249/28  
 (épület, szőlő, gyümölcs, támfalak), 0249/21 (épület tömeg, beépítésmód), 0249/22  
 (épülettömeg, beépítés), 0249/24 (épület, szőlő),  
 0251/11 (épület),  
 0253/5 (lakóépület, melléképületek, gyümölcsfák), 0253/8 (régii épület), 0253/13 (lakó-és  
 melléképület), 0253/17 (v. lakóház),  
 0256/41 (épület), 0256/48 (épület), 0256/50 (régii épület), 0256/51 (épület és szőlő),  
 0256/54 (présház), 0256/79 (bazaltkő présház),  
 0257 (fás legelő, tölgyekkel),  
 0263/2 (épület, körülötte szőlő), 0263/9 (Folly Arborétumban épület)  
 0264/33 (épület, körülötte szőlőművelés),

1819 (temető, Folly Gyula síremléke, kettős keresztek, kőkereszt),  
 1822 (épület, mellette szőlők), 1839 (épület), 1843 (kápolna, mellette vadgesztenye fa, park,  
 millenniumi kő), 1855 (épület, mögötte szőlők), 1872/9 (épület),  
 1889/5 (épület), 1889/9 (épület), 1890/9 (épület, mellette szőlő),  
 1931/3 (épület), 1962 (épület, szőlő), 1995/2 (épület, mellette szőlők),  
 2039 (szőlőfeldolgozónál régii épület, fasor), 2056/17 (épület),

További egyedi tájiértékek:

- buszváró (71. sz. út mellett),

- 71. sz. út alatti nádasmező,
- 71. sz. út melletti fasorok (nyárfasor 1995/3-5 hrsz-nál, Csigáskúti elágazónál)
- összefüggő szőlőművelésű területek (pl. 0214/75, 0231-0232 hrsz táblák, 0264/27-35, 0237/27, /54, /58, /61; 0263/13-15)
- belterületi szőlők (pl. 1995/2-4, 1945, Csigáskúti út mellett)
- kő mezsgyehatárok (pl. 0256-0257 hrsz-ok közötti út két oldalán)
- vöröskő támfalak (pl. 0249/26, 1968-1969 mellett)
- 0257 hrsz fás legelő tölgyekkel, - a Folly Arborétum növényzete

A fontosabb kilátópontokról, helyekről feltáruló látvány védelmét biztosítani kell:

- sziklakibúvások látványa az erdő övezetben, (pl. 0258/12-13 fölött, 1822 mögött),
- a Panoráma útról felnyíló kilátás
- szőlőhegyi kilátópontok (pl. 0231/3, 0246/3, 0248/7)

Csopak, 2007. szeptember.

A jegyzéket összeállította: Selyem Anikó szakreferens, Balatoni NPI

## **6. sz. függelék:**

### **Badacsonytomaj város területén telepítésre javasolt növények jegyzéke**

(a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség ajánlása szerint)

#### **Fák:**

1. *Alnus glutinosa* (Enyves éger)
2. *Amygdalus communis* (Közönséges mandula)
3. *Acer campestre* (Mezei juhar)
4. *Acer platanoides* (Korai juhar, alapfaj!)
5. *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juhar, alapfaj!)
6. *Carpinus betulus* (Gyertyán)
7. *Corylus columna* (Törökmogyoró)
8. *Fraxinus excelsior* (Magas kőris)
9. *Fraxinus excelsior* ssp. 'Pannonica' (Magyar kőris)
10. *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
11. *Juniperus communis* (Közönséges boróka)
12. *Morus alba* (Fehér eperfa)
13. *Padus avium* (Madárcseresznye)
14. *Populus alba* (Fehér nyár, porzós, alapfaj!)
15. *Populus nigra* (Fekete nyár, porzós, alapfaj!)
16. *Populus nigra* 'Piramidalis' (Jegenye nyár, porzós)
17. *Populus tremula* (Rezgő nyár, porzós)
18. *Pyrus pyraeaster* (Vadkörte)
19. *Quercus cerris* (Csertölggy)
20. *Quercus petraea* (Kocsánytalan tölgy)
21. *Quercus pubescens* (Molyhos tölgy)
22. *Quercus robur* (Kocsányos tölgy)
23. *Quercus robur* 'Fastigiata' (Oszlopos kocsányos tölgy)
24. *Salix alba* (Fehér fűz)
25. *Sorbus aria* (Lisztes berkenye)
26. *Sorbus domestica* (Házi berkenye)
27. *Sorbus torminalis* (Barkóca berkenye)
28. *Tilia cordata* (Kislevelű hárs)
29. *Tilia platyphyllos* (Nagylevelű hárs)
30. *Tilia tomentosa* (ezüsthárs)

#### **Cserjék:**

1. *Amygdalus nana* – *Prunus tenella* (Törpemandula)
2. *Berberis vulgaris* (Sóskaborbolya)
3. *Colutea arborescens* (Pukkanó dudafűrt)
4. *Cornus mas* (Húsos som)
5. *Cornus sanguinea* (Veresgyűrű som)
6. *Corylus avellana* (Közönséges mogyoró)
7. *Cotinus coggygria* (Cserszömörce)
8. *Crataegus laevigata* (Csere galagonya)
9. *Crataegus monogyna* (Egybibés galagonya)
10. *Euonymus europaeus* (Csíkos kecskerágó)
11. *Euonymus verrucosus* (Bibircses kecskerágó)
12. *Frangula alnus* (Kutyabenge)
13. *Ligustrum vulgare* (Közönséges fagyal)
14. *Lonicera xylosteum* (Ükörke lonc, alapfaj!)

15. *Prunus spinosa* (Kökény)
16. *Rhamnus catharticus* (Varjútövis benge)
17. *Rosa canina* (Vadrózsa)
18. *Salix cinerea* (Rekettyefűz)
19. *Salix caprea* (Kecskefűz)
20. *Staphylea pinnata* (Mogyorós hólyagfa)
21. *Syringa vulgaris* (Kerti orgona)
22. *Viburnum lantana* (Ostorménfa)
23. *Viburnum opulus* (Kányabangita)
24. *Philadelphus coronarius* (Közönséges jezsámen)

## 7. sz. függelék:

### Fogalom-meghatározások:

**Homlokzatmagasság:** az épület, építmény egyes homlokzata terepcsatlakozása feletti vetületifelületének

(F) a homlokzat hosszával (L) való osztásából eredő érték (F/L).

**Többszintes növényállomány:** a zöldfelületet egyszerre gye-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.

**Háromszintű növényzet:** A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva legalább

1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa+ legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld

cserje + és a többi, nem burkolt felületen gyepl vagy talajtakaró kerül telepítésre.

**Kétszintű növényzet:** A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva

legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40 db

lombhullató vagy örökzöld cserje + a többi, nem burkolt felületen gyepl vagy talajtakaró, vagy legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db

lombhullató

vagy örökzöld cserje kerül telepítésre.

**Helyi tájkarakternek megfelelő épülettömeg, építészeti részmegoldás, anyaghasználat, színezés:**

Ez a kifejezésrendszer arra utal, hogy az új épületek tervezésénél a helyi építészeti hagyományokat követő (épülettömeg, nyílászáró méretrend, tetőhajlás és tetőfedés, tetőforma, épületterány, színezés, stb.) épületek tervezendők. Ezen feltételek megvalósulását a főépítész a településképi vélemény kialakítása során vizsgálja.



## 8. sz. függelék:

### AJÁNLOTT HONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

A tájjelleg megőrzése érdekében ajánlott növényfajok Badacsonytomaj területén a történeti borvidékhez tartozó szőlőművelés, ezenkívül főleg a már beépült hegyoldalon jellemző gyümölcsfajok és a hagyományos parasztkerti növények használata. Emellett a kertben dísznövények, a kiemelt zöldterületeken, jelentős épületek mellett őshonos díszfák, cserjék telepítése ajánlott.

A takarófásítások, útmenti fasorok, településképben meghatározó növényzet ültetése – tekintettel a

fák növekedésének idejére – előnevelt, többször iskolázott egyedekkel történjen. A telepítés utáni

utángondozás, szükség szerinti pótlás biztosításával.

A kertek szőlőművelése mellett a telken belül, valamint az épülethez tartozó terasz, gyepp mellé gyümölcsfák ültetése javasolt:

#### **-javasolt gyümölcsfák és cserjék**

szőlő (*Vitis vinifera*)

dió (*Juglans regia*)

őszibarack (*Prunus persica*)

meggy (*Prunus cerasus*)

cseresznye (*Cerasus sp.*)

körte (*Pyrus communis*)

málna (*Rubus idaeus*)

egres (*Ribes uva-crispa*)

szilva (*Prunus domestica*)

kajszibarack (*Prunus armeniaca*)

mandula (*Prunus dulcis*)

alma (*Malus domestica*)

eperfa (*Morus alba*)

mogyoró (*Corylus avellana*).

piros ribizli (*Ribes spicatum*)

füge (*Ficus carica*)

#### **-kerti díszfák lehetnek:**

kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vadkörte

(*Pyrus pyraeaster*) vadgesztenye (*Aesculus*

*hippocastanum*) bármely honos fa faj

berkenye (*Sorbus sp.*)

tölgy (*Quercus sp.*)

juhar (*Acer sp.*)

Új fák ültetése mellett a telken már meglevő fák kiemelt védelme, megőrzése biztosítandó – használati és látványbeli értékükre tekintettel.

#### **-A gyepterület élénkíthető többféle fűmag használatával és apró lágyszárúakkal:**

francia perje (*Arrhenatherum elatius*) karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)

prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*) sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)

kései perje (*Cleistogenes serotina*) vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

százszorszép (*Bellis perennis*) kakukkfű (*Thymus sp.*)

veronika fajok (*Veronica sp.*) fehér here (*Trifolium repens*)

#### **-A gyepp széleinél, vagy kevésbé taposott foltokba javasolt virágok:**

illatos ibolya (*Viola odorata*)

télizöld meténg (*Vinca minor*)

kővirózsa (*Sempervivum sp.*)

gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

varjúháj (*Sedum sp.*)

**-Alacsony növésű szegélyvirágok:**

pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)

árvácska (*Viola wittrockiana*)

petúnia (*Petunia hybrida*)

körömvirág (*Calendula officinalis*)

lila sáfrány (*Crocus vernus*)

jácintok (*Hyacinthus sp*)

fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)

csupros nárcisz (*N. pseudonarcissus*)

törökszegfű (*Dianthus barbatus*)

kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)

arany-sáfrány (*Crocus aureus*)

kék nőszirm (*Iris germanica*)

törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)

búzavirág (*Centaurea cyanus*)

**-Magasabb kerti virágok:**

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)

őszirózsa fajok (*Aster sp*)

tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)

ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)

kerti margaréta *Chrysanthemum maximum* estike (*Hesperis matronalis*)

mezei margaréta (*C. leucantheum*) erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)

kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*) fehér liliom (*Lilium candidum*)

japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*) tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)

pálmaliliom (*Yucca filamentosa*) tulipánfélék (*Tulipa sp.*)

bugás lángvirág (*Phlox paniculata*) orosz-lánszaj (*Antirrhinum majus*)

kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*) bárányszőlő (*Amaranthus hypochondriacus*)

krizantém (*Chrysanthemum sp.*) rózsafajok (*Rosa sp.*)

**-kerti díszként is használható fűszer-és gyógynövények:**

üröm fajok (*Artemisia sp.*) izzóp (*Hypossus officinalis*)

levendula (*Lavandula angustifolia*) rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*)

kerti ruta (*Ruta graveolens*) orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)

kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*) bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

A kerítések kialakítása, épített felületek takarása és élénkítése kísérő cserjesorral kedvező.

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

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*)

mályva (*Hibiscus siriacus*) közönséges orgona (*Syringa vulgaris*)

nyári orgona (*Buddleia davidii*) törpe mandula (*Prunus tenella*)

**-takarófásítás kiegészítésére is ajánlott cserjék:**

madárbirs (*Cotoneaster sp.*) tűztővis (*Pyracantha coccinea*)

egybibés galagonya (*Craetagus monogyna*) szederfajták (*Rubus sp.*)

húsos som (*Cornus mas*) cserszömörce (*Cotinus coggygria*)

veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*) mogoró (*Corylus avellana*)

kökény (*Prunus spinosa*)

**-Közterületek, parkok, középületek környezetének növényzete:**

Honos növényfajok, fák és cserjék használatával kerüljön kialakításra. A légyszárúak, virágok a kezelt

parkok jellegét -a fák, bokrok nagyszámú alkalmazása esetén - kevésbé határozzák meg, a nemesítésekkel távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt.

**-javasolt honos fafajok:**

kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)  
molyhos tölgy (*Quercus pubescens*) kocsánytalan tölgy (*Quercus oetrae*)  
magas kőris (*Fraxinus excelsior*) mezei juhar (*Acer campestre*)  
mezei szil (*Ulmus minor*) korai juhar (*Acer platanoides*)  
virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*) hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)  
madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) tatár juhar (*Acer tataricum*)  
mézgás éger (*Alnus glutinosa*) gyertyán (*Carpinus betulus*)  
magas kőris (*Fraxinus excelsior*) kocsányos tölgy (*Quercus robur*)  
platán (*Platanus acerifolia*) ezüsthárs (*Tilia tomentosa*)  
nyír (*Betula pendula*) közönséges dió (*Juglans regia*)  
mandula (*Prunus amygdalus*)

**Vízpart közelében, közutak mentén ezenkívül:**

nyárfa (*Populus sp.*) fűz (*Salix sp.*)

**Kerülni kell a tájidegen fajok használatát,**

Tájidegen fajok, tű-és pikkelylevelű örökzöldek, pl. a fenyők (*Picea sp.*), vagy a tuják (*Thuja occidentalis*) telepítését.

**Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni, különösen a külterületeken!**

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*), több divatos energianövény.

