



**BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu)

Szám: 1/13-<sup>269</sup>.../2015.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2015. szeptember 30-i soron következő NYÍLT ülésére**

**Tárgy:** Badacsonytomaj Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása

**Előterjesztő:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Szabó Zoltán városi főépítész  
Wolf Viktória jegyző  
Horváth Márta műszaki osztályvezető


**Tárgyalja:** Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

**Melléklet:** rendelettervezet

**Meghívott:** Szabó Zoltán városi főépítész  
Klie Zoltán településtervező

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

***A rendelet tervezetet törvényességi szempontból megvizsgáltam:***

  
**Wolf Viktória**  
jegyző



## Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 493/2013. (V.16.) számú határozatával elfogadta a város településrendezési eszközeinek módosítására, felülvizsgálatára vonatkozó tervezési programot, mellyel az eljárás megindításáról döntött.

A szükséges egyeztetéseket a vonatkozó 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) a) pontja szerinti "teljes" egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatta le az önkormányzat.

2013. év nyarán megalkotta az önkormányzat a partnerségi egyeztetésről szóló helyi rendeletét, majd minden érintettnek megküldte az elfogadott tervezési program anyagát, ezzel egyben a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt kezdeményezte.

Időközben a településfejlesztési koncepció jóváhagyásához szükséges időszakot kihasználva elkészült a településrendezési eszközök munkaközi egyeztetési anyaga, melyet lakossági fórumon is ismertettünk, megvitattunk.

A következő fázis a módosított településrendezési eszközöknek a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§-a szerinti véleményezése volt. A véleményezési eljárás két fordulóban lezajlott.

Az első forduló 2014. év végén zárult le. Ennek során a KDT Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: KöTeFe), valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: BFNP) részéről érkezett a tervezett megoldásokra alapvetően kiható véleményeket tartalmazó válasz. A vélemények ismeretében a dokumentáció részleges átdolgozása vált szükségessé.

A KöTeFe illetékeseivel 2015. január 9-én Székesfehérváron, a BFNP illetékeseivel 2015. január 13-án Csupakon egyeztetünk észrevételeiket, mindkét egyeztetésen tételesen egyenként elemezve a felvetést és megkeresve a hozzá tartozó lehetséges megoldást.

Ezt követően a dokumentáció átdolgozásra került, majd 2015. tavaszán megküldtük az érintetteknek ismételt véleményezésre. A véleményezést időben kissé hátráltatta az állami főépítési rendszer 2015. április elsejétől felállított új rendszere.

A beérkezett eltérő vélemények egyeztetésére már az új illetékes állami főépítési hatáskörben eljáró kollégák részvételével a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 39.§ (1) bekezdése szerint egyeztető tárgyalást hívtunk össze 2015. május 7-én 13<sup>30</sup> órai kezdettel.

Az egyeztetésen a BFNP illetékes munkatársa egészségügyi okokból nem tudott részt venni, de jelezte, hogy a megküldött írásos véleményében foglaltakat fenntartja. A KöTeFe véleményében azt jelezte, hogy az általa a januári egyeztetésen már két programpontra előírt környezeti vizsgálat lefolytatásáig végleges véleményt nem ad. Valamennyi egyéb eltérő vélemény kapcsán sikerült minden megjelent fél részére elfogadható megoldást találni.

A BFNP észrevételeit a Veszprém Megyei Kormányhivatalban a BFNP illetékes munkatársa és az állami főépítési feladatkört április óta ellátó kollégák körében 2015. május 13-án a Kormányhivatalban egyeztetünk, itt is valamennyi felvetésre találtunk minden érintett fél részére elfogadható megoldást.

A KöTeFe által is előírt, két programpontra vonatkozó környezeti vizsgálat a tervező, Klie Zoltán tájékoztatása szerint lezajlott. Ennek tervező által szolgáltatott záró dokumentumait az előterjesztéshez csatoltuk.

A fentiek figyelembe vételével önkormányzat részéről el nem fogadott vélemény nem maradt, de a KöTeFe által igényelt környezeti vizsgálat még folyamatban maradt. Ebben a fázisban az egyeztetési folyamatot a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 39. § (2) bekezdés szerint lezárta a képviselő testület, egyebekben megkértük a jóváhagyáshoz szükséges állami főépítési végső (záró) szakmai véleményt is.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya VED/001/265-12/2015. szám alatt kiadta záró véleményét, melyben az általa jelzett észrevételek javítása, egyeztetett módon elvégzett korrekciója után a módosítást elfogadásra javasolja. (A záró véleményt és a véglegesítéshez megfogalmazott önkormányzati álláspontokat tartalmazó feljegyzést szintén csatoltuk)

A Helyi Építési Szabályzat végső szakmai véleményezésre megküldött anyagának kikötések, észrevételek szerinti korrekcióját elvégeztük, a korrigált anyagot az állami főépítési feladatot ellátó munkatársakkal 2015. szeptember 08-án a Veszprém Megyei Kormányhivatalban szintén egyeztetettük. Az egyeztetésen elhangzottak szerint véglegesített, jóváhagyásra alkalmas rendelettervezet szöveget valamint annak módosított mellékleteit és a lefolytatott utó-egyeztetés kormányhivatali visszaigazolását az előterjesztéshez csatoltuk.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a értelmében, a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzése során felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a képviselő-testületet tájékoztatni kell. A hatásvizsgálat az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

Az előterjesztés tartalmazza a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18.§-ban foglaltak szerint a rendelettervezet indokolását.

A rendelet elfogadásához a Möt. 50.§ értelmében **minősített többség** szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni a rendelettervezetet előterjesztés szerinti formában és tartalommal elfogadni szíveskedjenek.

Badacsonytomaj, 2015. szeptember 21.

Tisztelettel:



**Krisztin N. László**  
polgármester

**Határidő:** jóváhagyó záradékkal ellátott dokumentáció előállítása: 2015. október 05.

**Felelős:** Klie Zoltán településrendező vezető tervező

**Határidő:** jóváhagyó záradékkal ellátott dokumentáció honlap nem nyilvános felületére történő feltöltése és az elérhetőséget biztosító link véleményezésben részt vevő államigazgatási szerveknek történő megküldése: 2015. október 08.

**Felelős:** Krisztin N. László polgármester és Horváth Márta műszaki osztályvezető

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
..../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

**A rendeletmódosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti hatásai, egészségi következményei, adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület 10/2013.(III.18.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól szerint, Partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Vélemény nem érkezett. A város honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: [www.badacsonytomaj.hu](http://www.badacsonytomaj.hu)

A módosítás gazdasági hatásai előnyösek, mivel új lehetőségeket teremt a vállalkozások számára, segíti a helyben maradást, támogatja a bővítési elképzeléseket, valamint helyet biztosít új befektetők számára. A város költségvetésében a gazdaságfejlesztésből származó helyi adóbevételek növekedése várható. A feltáró utak megépítése költséggel jár, melyhez pályázati vagy vállalkozói támogatásokat kell majd igénybe venni. Összességében kedvező hatást gyakorol a módosítás a település gazdaságára, költségvetésére.

A terv alátámasztó munkarésze elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, valamint környezeti hatásvizsgálat is készült, mely egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is elemzi.

**A rendelet módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A módosítás elmaradása gátolná a település gazdaságfejlesztését, valamint ha nem állna összhangban a magasabb szintű jogszabállyal az önkormányzati rendelet szövegezése és tartalma, törvénysértő állapotot eredményezne.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak, új erőforrások bevonására nincsen szükség.

## INDOKOLÁS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
..../2015. (.....) önkormányzati rendelete**

Badacsonytomaj város településrendezési eszközei évekre visszanyúlóan több tervezési fázis és módosítások sorozatán ment keresztül. Az előző településfejlesztési koncepciók 2005-ben valamint 2009-ben készültek.

A településszerkezeti terv 2005-ben és 2007-ben került jóváhagyásra.

A Helyi Építési Szabályzat többször módosítva lett, a jelenleg hatályos utoljára 2010. december 15.-én

A többször és több ütemben módosított településrendezési eszközök a legjobb szándék szerint sem tudott hosszú életet megélni, ezért az Önkormányzat elhatározta a településrendezési eszközök újabb módosítását azzal a céllal, hogy a rendezési tervben meglévő bizonytalanságok, a lakossági észrevételek, kérések, az időközben történt jogszabályi változások és a település életében felmerült változtatási igények minél jobban összhangba kerüljenek a tervezett jövőképpel.

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2015.(.....) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény  
6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró és az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítész, KDT.  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-dunántúli Kirendeltség, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Veszprémi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága, Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Badacsonytördemic Község Önkormányzata, Nemesgulács Község Önkormányzata, Salföld község Önkormányzata, Ábrahámhegy Község Önkormányzata, Káptalanfőti Község Önkormányzata, Fonyód Város Önkormányzata, Római Katolikus Plébánia, Badacsonytomaj, Kolping Család Badacsonyi Szervezete, T.E.T.T. Közéleti Fórum, Kiss József Alapítvány, Badacsony Hegyért Alapítvány, Nők a Balatonért Egyesület, Szent Erzsébet Karitasz Csoport, Vöröskereszt Helyi Szervezete, Balaton Világörökségért Közhasznú Alapítvány, Badacsony CÉH Turisztikai Egyesület, Civil Kerekasztal, Egry József Baráti Köre Egyesület, Badacsonytomaj Sportegyesület, Vinum Vulcanium Badacsonyi Borlovagrend, Badacsonyörsi Érdekvédelmi Egyesület, Badacsonytomajért Közalapítvány, Badacsony és Vidéke Templomépítő és Karbantartó Alapítvány, Badacsonytomaji Sporthorgász Egyesület, Badacsonytomaji Nyugdíjasok Egyesülete, Darts Club, Polgárőr Egyesület  
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2010. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(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 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.”*
- 2.§** A R. 2.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:  
a) 1. melléklet:  
aa) az SZT/A/M jelű, 1:4000 léptékű szabályozási terv,*

- ab) az SZT/B/M jelű, 1:4000 léptékű szabályozási terv;  
b) 2. melléklet: az önkormányzat részére elővásárlási joggal érintett területek."

3.§ (1) A R. 7.§ (2) bekezdés a) pontja 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 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	Üdülőtérület	Üdülőbázis 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

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

„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 szánt terület	Különleges beépítésre nem szánt borturisztikai övezet	Kbt*

4.§ A R. 8.§ (10) bekezdése 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.”

5.§ A R. 8.§ (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(14) Föld feletti kialakítású gáztartály nem létesíthető.”

6.§ (1) A R. 9.§ (1) bekezdése 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-ő	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. Saroktelek 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) A R. 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a kialakítható legnagyobb teleknagyság 1200 m<sup>2</sup>.
- 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 gerincire merőleges épülettraktusra vonatkozik.
- az előkert az illeszkedés alapján (3-3 szomszédos telket vizsgálva) határozandó meg, az oldalkert a telepítési távolság által előírt mértékben.
- a 6,00 m-es hátsókert kialakítása 25 m-nél kisebb mélységű telkeknél nem kötelező, de értéke minimum a tényleges építménymagasság fele.
- 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 készítenő. Az épületek építészeti kialakításánál a helyben kialakult, falusias, kisléptékű épülestruktúrához kell illeszkedni.”

(3) A R. 9.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méteren belül az épület utcafronti épületszélessége a 9 métert nem haladhatja meg, saroktelken ez az érték a gerincire merőleges épülettraktusra vonatkozik,
- 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,
- valamennyi tervezett épület csak egy épülettömegben helyezhető el, kivéve a terepbe süllyesztett garázst, amely külön is elhelyezhető,
- az épületek földszinti padlószintje az épület mellett kialakított legalacsonyabb terep szintje felett legfeljebb 120 cm-rel lehet.
- Az övezetben hétvégi házaz üdülőépület építése is engedélyezhető.”

7.§ 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”

8.§ 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) bekezdése alapján”

9.§ (1) A R. 12.§ (2) bekezdése 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 <b>Vt-2*</b>	K/SZ	40	K/6,0	1500/K	K	20
7 <b>Vt-3</b>	SZ	70	4,5	700/300	16	10
8 <b>Vt-4</b>	SZ	20	4,5	1500/700	14	50
9 <b>Vt-4*</b>	SZ	20	4,5	700/-	14	50
10 <b>Vt-5</b>	SZ	30	K/5,5	1500/500	16	40
11 <b>Vt-7</b>	SZ	30	4,5	1000/-	K	40
12 <b>Vt-8</b>	-	5 (de csak terepszint alatt)	-	4000/-	K (tovább nem osztható)	80



13	<b>Vt-10</b>	SZ	40	6,0	1000/	15	30
14	<b>Vt-11</b>	SZ	10	4,0	1000/-	K	60

Jelmagyarázat:

K: kialakult, illeszkedés alapján;

Sz: szabadon álló beépítés;

O: oldalhatáron álló beépítés."

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

„(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 színésszel kell kialakítani.
- c) a kialakult terepszintek, ahhoz tartozó támfalak megőrzendők,
- d) 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)  $32^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ . (A Vt-k övezetben a kialakult hajlásszög az irányadó.)
- e) Tetőhéjazat nem lehet fémlemez fedés (kivéve a hagyományos korcolt lemezfedést), bitumenes zsindelyfedés, szabvány- és hullám palafedés."

10.§ 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	Vk	SZ	30	6,5	1000	20	40

Jelmagyarázat:

SZ: szabadon álló beépítés"

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

„(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 üdülői kör 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."

12.§ 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 építmény-magasság 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

Jelmagyarázat:

Sz: szabadon álló beépítés"

13.§ (1) 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 építmény-magasság 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	-

Jelmagyarázat:

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

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

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

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

14.§ 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.”

15.§ 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

Jelmagyarázat:

SZ: szabadonálló;

K: kialakult”

16.§ 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

Jelmagyarázat:

K: kialakult;

SZ: szabadon álló

17.§ 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 <b>K-kmp</b>	SZ	15	6,0	5000	K	70

Jelmagyarázat:

K: kialakult meglévő telek, tovább nem osztható;

SZ: szabadon álló.

Az épület legmagasabb pontja 9,0 m lehet.”

18.§ A R. 22.§-ának címe „Különleges terület: Turisztikai fejlesztési terület (K-tuk, K-bt)”-re változik.

19.§ (1) A R. 22.§ (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 építmény-magasság M	Kialakítható minimális teleknagyság m <sup>2</sup>	Minimális új telek-szélesség	Minimális zöld-felület %
1 <b>K-tuk</b>	SZ	8	6,0	5000	50	80
2 <b>K-tuk*</b>	SZ	15	6,0	K (a telek nem osztható)	K	60
3 <b>K-tuk1</b>	SZ	8	6,0	50000	K	65
3 <b>K-bt</b>	SZ	15	4,5	2000	30	60

Jelmagyarázat:

SZ: szabadon álló;

K: kialakult.”

(2) A R. 22.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A R. 22.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 magastetős 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) A R. 22.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(5) A R. 22.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

(6) A R. 22.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(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 R. 22.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(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) A R. 22.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

(9) A R. 22.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) *Közművesítettség mértéke: teljes.*”

20.§ (1) A R. 24.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- sportépítmények: sportpályák, tornacsarnok, uszoda;*
- sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.;*
- pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, tornapálya, stb.;*
- a terület fenntartásához szükséges épület;*
- a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei.*”

(2) A R. 24.§ (3) bekezdése 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>Ksp</b>	SZ	15	4,5	5000	50	30
2 <b>Ksp*</b>	SZ	10	4,0	8000	K	30

Jelmagyarázat:

SZ: *szabadon álló*”

(3) A R. 24.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) *A **Ksp** övezetben*

- az építési hely határvonalai: szabályozási terv szerint és*
- építési határvonal az oldalkertben: a telekhatártól legalább 5 m és*
- építési határvonal a hátsókertben: a telekhatártól legalább 6 m.*

(4) A R. 24.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) *Az övezetben az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos tömegűek, anyaghasználatauk és színezésűek lehetnek.*”

(5) A R. 24.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

21.§ A R. 25.§ (2) bekezdése 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.*”

22.§ A R. 25.§ (15) bekezdése 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.*”

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

„(3) 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 %
1	Z	SZ	2	4,5	A telek nem osztható	K	80
2	Z*	SZ	2	4,5	A telek nem osztható	K	80
3	Z-ke	-	0	-	A telek nem osztható	K	90

24.§ A R. 27.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

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

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

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

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

„f) a kertés 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.”

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

„i) a kertés övezetben a tájképi adottságokat és a Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait figyelembevevő, magastetős épületek létesíthetők.”

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

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

- a) az ingatlanak 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 kertés 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 kertés mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 9-9 méteren belül építmény nem helyezhető el.
- h) kerítés sövénykerítés vagy szőlőkordon lehet, továbbá sövénytel takart vadbáló 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.”

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

„(8B) Az **Mk-4\*\*** kertés 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 kertés 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 kertés mezőgazdasági területen az utak tengelyétől mért 9-9 méteren belül építmény nem helyezhető el.
- h) kerítés sövénykerítés vagy szőlőkordon lehet, továbbá sövénnel takart vadbáló 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."

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

„f) A kertés 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,"

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

„(12) Az **Mk-Ar** - kertés 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 szőlőbogyi építészeti elemeit felhasználva.

a) az övezet legnagyobb beépítése a 2%-ot nem haladhatja meg,

b) építménymagasság legfeljebb 4 m, legnagyobb homlokzatmagasság legfeljebb 5m.”

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

„(14) Az **Mk-fbtk** - kertés 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.”

33.§ (1) A R. 29.§ (15) bekezdés a) pontja 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 építmény-magasság 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.”

(2) A R. 29.§ (15) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(3) A R. 29.§ (15) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”*

(4) A R. 29.§ (15) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

34.§ 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.”*

35.§ 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.”*

36.§ A R. 30.§ (4) bekezdése 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: 5,5m.  
A telek nem osztható.  
A fejlesztés (bővítés) csak a meglévő műemlék épület egyidejű felújításával történhet.”*

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

#### **„31/A.§**

#### **Különleges beépítésre nem szánt terület**

(1) *A Kbr\* 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	Kbr*	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) *a területet legalább 80%-ban szőlőműveléssel kell hasznosítani;*

b) *a beépíthető földrészlet legkisebb nagysága 3000 m<sup>2</sup>;*

c) *a beépítés mértéke legfeljebb 5%;*

d) *a beépíthető terület terepszint alatt legfeljebb 6%;*

e) *a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 m;*

f) *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;*

- g) 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.”

38.§ (1) A R. 33.§ (2) bekezdése helyébe 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 végezhető.”

(2) A R. 33.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, nádas, erdő területeken terepszint alatti létesítmény csak a természetvédelmi hatósági és kezelői hozzájárulással készülhet.  
Terepszint alatti építés csak ott lehetséges, ahol egyébként is lehet építeni.”

(3) A R. 33.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(4) A R. 33.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az előkertben kerti tető nem létesíthető.”

39.§ A R. a következő 33/A.§-szal 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 településképp 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.”

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

„39/A.§

#### **Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

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

41.§ (1) A R. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

- (2) A R. jelen rendelet 1. függelékével kiegészül.
- (3) A R. jelen rendelet 2. függelékével kiegészül.
- (4) A R. jelen rendelet 3. függelékével kiegészül.
- (5) A R. jelen rendelet 4. függelékével kiegészül.
- (6) A R. jelen rendelet 5. függelékével kiegészül.
- (7) A R. jelen rendelet 6. függelékével kiegészül.
- (8) A R. jelen rendelet 6. függelékével kiegészül.
- (9) A R. jelen rendelet 6. függelékével kiegészül.

42.§ (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 és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

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

(3) Hatályát veszti a R. 6.§ (3) bekezdése, a 6.§ (4) bekezdés g) pontja, a 8.§ (12) bekezdése, a 11.§ (3) bekezdése, a 11.§ (4) bekezdése, a 12.§ (3) bekezdés f) pontja, a 12.§ (3) bekezdés g) pontja, a 12.§ (10) bekezdés d) pontja, a 14.§ (5) bekezdés g) pontja, a 16.§-a, a 18.§ (3) bekezdése, a 19.§ (4) bekezdés e) pontja, a 21.§ (7) bekezdés d) pontja, a 26.§ (5) bekezdése, a 29.§ (5) bekezdés h) pontja, a 29.§ (8) bekezdés g) pontja, a 29.§ (9) bekezdés g) pontja, a 29.§ (11) bekezdése, 29.§ (15) bekezdés k) pontja, a 34.§ (3) bekezdése, a 34.§ (5) bekezdése, a 34.§ (6) bekezdése, a 34.§ (7) bekezdése, a 34.§ (8) bekezdése, a 34.§ (9) bekezdése, a 35.§ (1) bekezdése, a 35.§ (2) bekezdése, a 37.§ (1) bekezdése.

Krisztin N. László sk.  
polgármester

Wolf Viktória sk.  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2015. október ..... napján kihirdetésre került.

Wolf Viktória sk.  
jegyző

1. melléklet a .../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

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

1. Badacsonyörs:

- a) 2157/1;
- b) 2157/3;
- c) 2157/4;
- d) 2157/5;
- e) 2157/6;
- f) 2157/7;
- g) 2157/8;
- h) 2157/9;
- i) 0274/1;
- j) 0274/2;
- k) 0277/1;
- l) 0275/12;
- m) 0275/21;
- n) 0275/19;
- o) 0275/17

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

	A	B
1.	Építési övezetek, övezetek	Érintett térségi övezetek
2.	Lfk-v	U-1, T-2, T-3
3.	Lfk-ü	U-1, T-2, T-3, P-2
4.	Lfk-ü*	U-1, T-2, T-3,
5.	Lfk-ö	U-1, T-2, T-3,
6.	Lf-1	U-1, T-2, T-3
7.	Lf-2	U-1, T-2, T-3
8.	Lf-3	U-1, T-2, T-3, P-2
9.	Lke-kszt	U-1, T-2, T-3
10.	Lke-ko	U-1, T-2, T-3
11.	Lke-1	U-1, T-2, T-3, P-2
12.	Lke-i	U-1, T-2, T-3
13.	Lke-cs	U-1, T-2, T-3
14.	Vt-k	U-1, T-2, T-3
15.	Vt-p	U-1, T-2, T-3
16.	Vt-1	U-1, T-2, T-3
17.	Vt-1*	U-1, T-2, T-3
18.	Vt-2	U-1, T-2, T-3
19.	Vt-2*	U-1, T-2, T-3
20.	Vt-3	U-1, T-2, T-3
21.	Vt-4	U-1, T-2, T-3
22.	Vt-5	U-1, T-2, T-3
23.	Vt-7	U-1, T-2, T-3
24.	Vt-8	U-1, T-2, T-3
25.	Vt-10	U-1, T-2, T-3
26.	Vk	U-1, T-2, T-3
27.	Vt-11	U-1, T-2, T-3
28.	Üü-1	U-1, T-2, T-3
29.	Gkszt-1	U-2, T-2, T-3
30.	Gkszt-2	U-2, T-2, T-3
31.	Gkszt-3	U-2, T-2, T-3
32.	Gkszt-k	U-1, T-2, T-3
33.	Gkszt*	U-1, T-2, T-3
34.	K-te	U-1, T-2, T-3, Ö-1, Ö-3, T-1
35.	K-str	U-1, Sz-1
36.	Kki	U-1
37.	K-kmp	U-1, T-2, T-3
38.	K-tuk	U-1, T-2, T-3
39.	K-tuk*	U-1, T-2, T-3
40.	K-tuk1	T-2, T-3Sz-1, Ü-1
41.	K-bt	T-2, T-3, C-1, Ö-3, P-2
42.	K-sp	U-1, T-2, T-3
43.	K-sp*	T-2, T-3
44.	K-fko	T-2, T-3, M-2, T-1
45.	Z	U-1, Ö-3, F-1, P-2
46.	Z*	U-1, T-2, T-3
47.	Z-ke	U-1, T-2, T-3, Ö-3, P-2
48.	Ev	T-2, T-3, F-1, T-1, E-1, E-3, C-1, Ö-1, Ö-3, P-1, P-2

49.	Ev*	T-2, T-3, T-1, E 1
50.	Mk-1	T-2, T-3, T-1, Ö-3, M-2, C-1, P-1, P-2
51.	Mk-2	T-2, T-3, Sz-1, M-2
52.	Mk-3	T-2, T-3, F-1, T-1, SZ-1, M-2, C-1, Ö-3, T-1
53.	Mk-4	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-2, C-1, P-2, P-1
54.	Mk-4*	T-2, T-3, M-2, C-1, P-2
55.	Mk-4**	T-2, T-3, M-2, C-1, Ö-3
56.	Mk-5	T-2, T-3, Sz-1, M-2, C-1, Ö-3
57.	Mk-6	T-2, T-3, T-1, M-2, Ö-3
58.	Mk-fbtk	T-2, T-3, C-1, P-, Ö-3
59.	Mk-Ar	T-2, T-3, C-1, P-2, Ö-3
60.	Mk-Ar*	T-2, T-3, C-1, P-2, Ö-3
61.	Mk-bv	T-2, T-3,
62.	Mk-bv*	T-2, T-3, P-2, C-1, Ö-3
63.	Má-1	T-2, T-3, Sz-1, M-1, C-1, P-2, Ö-3, T-1
64.	Má-2	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-1, C-1, P-2, Ö-3
65.	Má-2*	T-2, T-3, T-1, Sz-1, M-1, C-1, Ö-3
66.	Má-3	T-2, T-3, F-1, T-1, Sz-1, M-1, C-3, P-2, Ö-1, Ö-3
67.	Má-4	T-2, T-3, M-1, Ö-3
68.	Má-b	T-2, T-3, M-1
69.	V-1	Sz-1, P-2, Ö-1, Ö-3, F-1
70.	V-2	U-1
71.	V-3	P-2, Ö-1
72.	Kbt*	M-2

#### Jelmagyarázat

- 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 Vízerosciónak 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. függelék a .../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

**Nyilvántartott régészeti lelőhely által érintett helyrajzi számok:**

A	B	C
	Lelőhely 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. függelék a .../2015.(.....) önkormányzati rendelethez

**Műemléki épületek és érintett hrsz-ok**

A	B	C
	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 Sitkey-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-Muzeum 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.	Mezőgazdasági múzeum, volt Ranolder-féle püspöki nyaraló	028/9, 028/18, 028/19, 028/20, 028/21, 028/22
23.	Tátika Étterem	2556

### Helyi védettségre javasolt épületek

1. Badacsonytomaj:
- 1.1. Hrsz: 17/1 (Római u. 16, Lakóház, 19. század közepe, timpanonos rizalitú udvari homlokzattal),
- 1.2. Hrsz: 766, 767 (Római u. 33 és 35. között az öntöttvas kereszt),
- 1.3. Hrsz.: 118/5 (Lakóház, 19. század első fele, falumúzeum.),
- 1.4. Hrsz: 133 (Lakóház 19. századi kapu és melléképület),
- 1.5. Hrsz: 247/1 (Kőfal, 19. század),
- 1.6. Hrsz: 247/2 (Kőfal, 19. század),
- 1.7. Hrsz: 248 (Kőfal, 19. század),
- 1.8. Hrsz.: 533, 534, 535 (Lakóház, 19. század első fele),
- 1.9. Hrsz: 551 (Petőfi u. 2. Lakóház, 19. század),
- 1.10. Hrsz: 560 (Petőfi u. Lakóház, 19. század),
- 1.11. Hrsz: 562 (Lakóház, 19. század eleje),
- 1.12. Hrsz: 571 (Lakóház és gazdasági épület, 19. század eleje),
- 1.13. Hrsz: 599 (Petőfi u. 1. Lakóház, 19. század, kapupillérek),
- 1.14. Hrsz: 610 (Nagykörút 55. Lakóház, 20. század első fele, melléképület, 19. század),
- 1.15. Hrsz: 622 (Nagykörút. Lakóház, 19. század),
- 1.16. Hrsz: 647 (Kiskörút. Lakóház és gazdasági épület, 19. század első fele)!,
- 1.17. Hrsz: 657, (Kiskörút. Lakóház, 19. század),
- 1.18. Hrsz: 695 (Kiskörút 4. Lakóház, 19. század.)!,
- 1.19. Hrsz: 728 (Erdős u. Lakóház, 19. század.),
- 1.20. Hrsz: 729 (Erdős u. Lakóház, 19. század.),
- 1.21. Hrsz: 760, 761 (Római u. 23, 25. Lakóház, 19. század.),
- 1.22. Hrsz: 772 (Római u. Villaépület, 19. század vége.),
- 1.23. Hrsz: 789 (Római u. Pince-présház, 19. század eleje),
- 1.24. Hrsz: 789 sarkán (Római u. Nepomuki Szent János-szobor 1925-ből),
- 1.25. Hrsz: 790 (Római u. Kora eklektikus utcai épületszárny, 19. század középső harmada),
- 1.26. Hrsz: 853 (Lakóház, 19. század.),
- 1.27. Hrsz: 873 (Szent Donát-kápolna, neogótikus),
- 1.28. Hrsz: 881 sarkán (kereszt 1849-ből),
- 1.29. Hrsz: 907, 908 (Panoráma u. 5. Villaépület fatornáccal. 19. század vége.),
- 1.30. Hrsz: 911/1 (Kétszintes pince-présház. 19. század második fele)
- 1.31. Hrsz: 925/4 (Kossuth u. 1. Villaépület fatornáccal. 19. század vége.),
- 1.32. Hrsz: 934/8 (Római u. 117. Villaépület. 19. század vége.),
- 1.33. Hrsz: 954/7 (Kossuth u. 14. Lakóépület fatornáccal. 19. század),
- 1.34. Hrsz: 980 (Villaépület. 19. század vége.),
- 1.35. Hrsz: 989 (Római u. 149. Villaépület. 19. század vége.),
- 1.36. Hrsz: 990 (Villaépület. 19. század vége.),
- 1.37. Hrsz: 1007(Lakóház, 19. század.),
- 1.38. Hrsz: 1121/1 (Villaépület. 19. század vége.),
- 1.39. Hrsz: 1133 (Füge u. Villaépület. 19. század vége, erősen felújítva.),
- 1.40. Hrsz: 1199 (Római u. 132. Villaépület. 19. század vége.),
- 1.41. Hrsz: 1309 (Villaépület. 19. század vége.),
- 1.42. Hrsz: 1317/1, 1317/2, (Présház-pince, 19. század),
- 1.43. Hrsz: 1393/1, 1393/2 (Harsona köz 7. Lakóépület fatornáccal. 19. század),
- 1.44. Hrsz: 1431, 1445 (Rizling u. 5. Lakóépület háromszlopos tornáccal. 19. század),
- 1.45. Hrsz: 2381/1 (Erdős u. 21. Lakóépület, 19. század vége.),
- 1.46. Hrsz: 03/16 (Villaépület. 19. század vége),
- 1.47. Hrsz: 012/3 (Lakóház, 19. század eleje.),
- 1.48. Hrsz: 012/27 (Lakóépület, 19. század),
- 1.49. Hrsz: 012/32 (Badacsonyi u. 165. Emeletes kúria, 19. század közepe),
- 1.50. Hrsz: 017/27 (Lakóépület fatornáccal. 19. század),
- 1.51. Hrsz: 021/11 (Szent Anna-kápolna, 1789),

- 1.52. Hrsz: 023/3 (Villaépület. 19. század vége, erősen felújítva.),
- 1.53. Hrsz: 023/15 (Római u. Gazdasági épület),
- 1.54. Hrsz: 025/5 (Lakóépület. 19. század vége, erősen felújítva.),
- 1.55. Hrsz: 025/7 (Lakó- és gazdasági épület, csárda. 19. század),
- 1.56. Hrsz: 038/14, 038/15, 038/17, 038/18, 038/19 (Bányásztelep, 20. század eleje)
- 1.57. Hrsz: 041/13 (Melléképület. 19. század),
- 1.58. Hrsz: 043/28, (Lakóépület. 19. század),
- 1.59. Hrsz: 046/11 (Szőlőhegyi u. 9. Lakó- és gazdasági épület. 19. század),
- 1.60. Hrsz: 049/9 (Présház-pince, 19. század),
- 1.61. Hrsz: 049/20 (Lakóépület. 19. század),
- 1.62. Hrsz: 051/11 (Kétszintes présház-pince romja. 19. század, a 20. század elején felújítva),
- 1.63. Hrsz: 051/20 (Villaépület, 20. század első fele),
- 1.64. Hrsz: 051/21 (Présház-pince, 19. század, erősen felújítva),
- 1.65. Hrsz: 054/1 (Villaépület. 19. század vége),
- 1.66. Hrsz: 054/12 (Radnóti u. 5. Villaépület. 19. század vége.),
- 1.67. Hrsz: 056/24, (Kétszintes présház-pince, 19. század eleje, a 20. század elején felújítva)
- 1.68. Hrsz: 056/29 (Ibos Ferenc u. Gazdasági épület, 19. század),
- 1.69. Hrsz: 061/2 (Présház-pince. 19. század)
- 1.70. Hrsz: 063/11 (Gazdasági épületek. 19. század),
- 1.71. Hrsz: 099 (Kúria, 1904, tervezés, kivitelezés: Molnár Endre és Morandini Tamás hercegi építészek).

## 2. Kisörs:

- 2.1. Hrsz: 1795 (Présház-pince, 19. század),
- 2.2. Hrsz: 1854 (Villaépület. 19. század vége),
- 2.3. Hrsz: 1890/9 (Kisörshgyi u. Lakó- és gazdasági épület. 1873),
- 2.4. Hrsz: 1902 (Kisörshgyi u. Villaépület. 19. század vége),
- 2.5. Hrsz: 1931/4 (Rizling u. Villaépület. 19. század vége, 20. század eleje.),
- 2.6. Hrsz: 2055, 2056/16, 2056/17, 2056/18 (Szőlő u. 3. Lakóépület, 19. század közepe),
- 2.7. Hrsz: 2551 (sarkán a kereszt 1927-ből),
- 2.8. Hrsz: 2714 (Lakóépület. 19. század),
- 2.9. Hrsz: 2723, (Lakóépület. 19. század),
- 2.10. Hrsz: 2725 (Présház-pince. 20. század eleje),
- 2.11. Hrsz: 0237/34 (Udvardy Mária keresztje 1922-ből),
- 2.12. Hrsz: 0237/38 ((Lakóépület. 19. század vége),
- 2.13. Hrsz: 0247/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század)
- 2.14. Hrsz: 0248/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század)!,
- 2.15. Hrsz: 0248/17 (Lakó- és gazdasági épület romja. 19. század),
- 2.16. Hrsz: 0249/16 (Villaépület. 19. század vége),
- 2.17. Hrsz: 0249/24 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),
- 2.18. Hrsz: 0251/11 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),
- 2.19. Hrsz: 0256/41 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),
- 2.20. Hrsz: 0256/41 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század),
- 2.21. Hrsz: 0263/1 (Lakó- és gazdasági épület. 19. század).



### 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 tájlemek.

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 (régipince 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 (melletti 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 (régiboltozott 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 (régivilla, 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 (régiepületrész), 1219 (épület és szőlő), 1309 (kúria épület), 1317/1-2 (réginépi 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 présház, 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)

-nádas 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 házhoz 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 tájértékkel érintett földrészletek helyrajzi 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 tájértékek 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 (régí épület), 0253/13 (lakó-és melléképület), 0253/17 (v. lakóház),

0256/41 (épület), 0256/48 (épület), 0256/50 (régí 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 régi épület, fasor), 2056/17 (épület),

További egyedi tájértékek:

- 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, bejyekről 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

**Badacsonytomaj város területén telepítésre javasolt növények jegyzéke**

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

**I. Fák:**

1. *Alnus glutinosa* (Enyves éger)
2. *Amygdalus communis* (Közönséges mandula)
3. *Acer campestre* (Mezei juhar)
4. *Acer platanoides* (Korai juhar, alapfajl)
5. *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juhar, alapfajl)
6. *Carpinus betulus* (Gyertyán)
7. *Corylus colurna* (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, alapfajl)
15. *Populus nigra* (Fekete nyár, porzós, alapfajl)
16. *Populus nigra* 'Pyramidalis' (Jegenye nyár, porzós)
17. *Populus tremula* (Rezgő nyár, porzós)
18. *Pyrus pyraeaster* (Vadkörte)
19. *Quercus cerris* (Csertölgy)
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* (Lisztés 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)

**II. Cserjék:**

1. *Amygdalus nana* – *Prunus tenella* (Törpemandula)
2. *Berberis vulgaris* (Sóskaborbolya)
3. *Coletea 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, alapfajl)
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)

### Fogalom meghatározások

1. **Homlokzatmagasság:** az épület, építmény egyes homlokzata terepcsatlakozása feletti vetületfelületének (F) a homlokzat hosszával (L) való osztásából eredő érték (F/L).
2. **Többszintes növényállomány:** a zöldfelületet egyszerre gyepter-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.
3. **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 gyepter vagy talajtakaró kerül telepítésre.
4. **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 gyepter vagy talajtakaró, vagy legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje kerül telepítésre.
5. **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, épületarány, színezés, stb.) épületek tervezendők. Ezen feltételek megvalósulását a főépítész a településképi vélemény kialakítása során vizsgálja.

## 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 dísnövények, a kiemelt zöldterületeken, jelentős épületek mellett őshonos dísfák, 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, gyeppel gyümölcsfák ültetése javasolt:

### 1. Javasolt gyümölcsfák és cserjék

- a) szőlő (*Vitis vinifera*)
- b) dió (*Juglans regia*)
- c) őszibarack (*Prunus persica*)
- d) meggy (*Prunus cerasus*)
- e) cseresznye (*Cerasus* sp.)
- f) körte (*Pyrus communis*)
- g) málna (*Rubus idaeus*)
- h) egres (*Ribes uva-crispa*)
- i) szilva (*Prunus domestica*)
- j) kajsziabarack (*Prunus armeniaca*)
- k) mandula (*Prunus dulcis*)
- l) alma (*Malus domestica*)
- m) eperfa (*Morus alba*)
- n) mogyoró (*Corylus avellana*)
- o) piros ribizli (*Ribes spicatum*)
- p) füge (*Ficus carica*)

### 2. kerti dísfák lehetnek:

- a) kislevelű hárs (*Tilia cordata*) vadkörte
- b) (*Pyrus pyraeaster*) vadgesztenye (*Aesculus*)
- c) *hippocastanum*) bármely honos fa faj
- d) berkenye (*Sorbus* sp.)
- e) tölgy (*Quercus* sp.)
- f) juhar (*Acer* sp.)

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

### 3. A gyeppelület élénkíthető többféle fűmag használatával és apró lágyszárúakkal:

- a) francia perje (*Arrhenatherum elatius*) karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)
- b) prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*) sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)
- c) kései perje (*Cleistogenes serotina*) vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)
- d) százszorszép (*Bellis perennis*) kakukkfű (*Thymus* sp.)
- e) veronika fajok (*Veronica* sp.) fehér here (*Trifolium repens*)

### 4. A gyeppelület széléinél, vagy kevésbé taposott foltokba javasolt virágok:

- a) illatos ibolya (*Viola odorata*)
- b) télizöld meténg (*Vinca minor*)
- c) kövirózsa (*Sempervivum* sp.)
- d) gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)
- e) varjúháj (*Sedum* sp.)



**5. Alacsony növésű szegélyvirágok:**

- a) pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)
- b) árvácska (*Viola wittrockiana*)
- c) petúnia (*Petunia hybrida*)
- d) körömvirág (*Calendula officinalis*)
- e) lila sáfrány (*Crocus vernus*)
- f) jácintok (*Hyacinthus* sp.)
- g) fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)
- h) csupros nárcisz (*N. pseudonarcissus*)
- i) törökszegfű (*Dianthus barbatus*)
- j) kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)
- k) aransáfrány (*Crocus aureus*)
- l) kék nőzirom (*Iris germanica*)
- m) törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)
- n) búzavirág (*Centaurea cyanus*)

**6. Magasabb kerti virágok:**

- a) nefelejcs (*Myosotis silvestris*)
- b) őszirózsa fajok (*Aster* sp.)
- c) tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)
- d) ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteinia*)
- e) kerti margaréta *Chrysanthemum maximum* estike (*Hesperis matronalis*)
- f) mezei margaréta (*C. leucanthemum*) erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)
- g) kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*) fehér liliom (*Lilium candidum*)
- h) japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*) tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)
- i) pálmaliliom (*Yucca filamentosa*) tulipánfélék (*Tulipa* sp.)
- j) bugás lángvirág (*Phlox paniculata*) oroszlánszaj (*Antirrhinum majus*)
- k) kerti fátolvirág (*Gypsophila elegans*) báránnyfarok (*Amaranthus hypochondriacus*)
- l) krizantém (*Chrysanthemum* sp.) rózsafajok (*Rosa* sp.)

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

- a) üröm fajok (*Artemisia* sp.) izzóp (*Hyposus officinalis*)
- b) levendula (*Lavandula angustifolia*) rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*)
- c) kerti ruta (*Ruta graveolens*) orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)
- d) kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*) bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

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

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

- a) trombita folyondár (*Campsis radicans*) sarkantyúka (*Tropeolum majus*)
- b) tatár lonc (*Lonicera tatarica*) magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*)
- c) borostyán (*Hedera helix*) kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*)
- d) ligeti szőlő (*Vitis silvestris*) bíboros hajnalka (*I. purpurea*)
- e) mályva (*Hibiscus siriacus*) közönséges orgona (*Syringa vulgaris*)
- f) nyári orgona (*Buddleia davidii*) törpe mandula (*Prunus tenella*)

**9. takarófásítás kiegészítésére is ajánlott cserjék:**

- a) madárbirs (*Cotoneaster* sp.) tűztövis (*Pyracantha coccinea*)
- b) egybibés galagonya (*Craetagus monogyna*) szederfajták (*Rubus* sp.)
- c) húsos som (*Cornus mas*) cserszömörce (*Cotinus coggygia*)
- d) veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*) mogyoró (*Corylus avellana*)
- e) kökény (*Prunus spinosa*)

**10. Közterületek, parkok, középületek környezetének növényzete:**

Honos növényfajok, fák és cserjék használatával kerüljön kialakításra. A lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét -a fák, bokrok nagyszámú alkalmazása esetén - kevésbé határozzák meg, a nemesítésekkel távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt.

**11. javasolt honos fajok:**

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

**12. Vízpart közelében, közutak mentén ezenkívül:**

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

**13. Kerülni kell a tájidegen fajok használatát,**

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

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

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, 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.