

Balatonszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Balatonszabadi község helyi építési szabályzatáról szóló
17/2005.(X.27.) önk. rendelete

(Egységes szerkezetben a 26/2006.(XI.30.) a 8/2010.(VI.24.), az 5/2014.(III.3.) és a 19/2015.(XI.10.), 23/2016.(XII.8.), 27/2017.(XII.15.), 9/2018. (VI.4.) önk. rendeletekkel)

Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §.

- (1)¹
- (2) Balatonszabadi község közigazgatási területén telket alakítani, építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, az általános érvényű előírások mellett e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságokra nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4)²A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával, változtathatók
- (5)A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
- a település igazgatási határát
 - a meglévő és tervezett belterületi határt
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek, építési övezetek határait, és előírásait.
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, és műemléki szabályokat és kikötéseket.
 - az építési vonalat, építési határvonalat
 - *irányadó szabályozási elem: telekhatár*³

(6)⁴

(7)⁵

¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014.(III.3.) önk. rendelet, hatályba lépett 2014. március 3.-án

² Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Módosította. a 26/2006.(XI.30.) rendelet, hatályba lép: 2006. december 16-án

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

(8)¹

(9)²A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló igényét az építési telken belül kell kielégíteni. Ha ez nem lehetséges, az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó szabályai szerint kell eljárni.

(10)³

(11)⁴

(12)⁵

(13)⁶

(14)⁷

(15)⁸

(16) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(17) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

(18)⁹

(19)¹⁰

(20)¹¹

(21)¹² E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény előírásait kell figyelembe venni.

(22)¹³

(23) A község igazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.

(24) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.

(25) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

¹² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

¹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

falusias lakóterületeken engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajvíz-szonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el.

(26) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni

(27)¹

(28) Ahol a terv építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, vagy minimum 5,0 m-es előkertet kell figyelembe venni és a beépítésnél az OTÉK oldal és hátsó kertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(29) A szabadon-álló beépítéseknél az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.

(30)²

(31)³

(32)⁴

(33)⁵

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- (1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %
- (2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.
- (3) A község területén, a beépítésre szánt területek telek szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél telekre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő :

Lakóterületek :

1./ Kisvárosias lakóterületen :	1,2
2./ Kertvárosias lakóterület :	0,4
3./ Falusias lakóterület :	0,5

Vegyes területek :

1./ Településközpont vegyes terület :	1,4
2./ Központi vegyes terület :	1,0

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

Gazdasági területek :	
1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.	1,5
Különleges területek :	1,5

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.
- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
- Kisvárosias (Lk)
 - Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - Falusias lakóterület (Lf)
- (3)¹
- (4)²
- (5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

Kisvárosias lakóterület

4.§.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : "Lk". A szabályozási terven Lke1-Lke2 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lk1	ZK	5,0	40	500	K	K
Lk2	OK	5,0	30	700	K	K

- (2) A legkisebb építmény magasság : egy szint
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 30 %-a.
- (4)³ A lakóterületen elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
Kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
A lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Módosított a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

(5) ¹A területen az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények helyezhetők el a húsfüstölő, a jégverem, a zöldségverem, az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló, a siló, az ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló kivételével.

(6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Kertvárosias lakóterület

5. §.

(1)² A szabályozási terven a lakóterület jele : "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke7 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	O	5,0	30	900	16	50
Lke2	OK	5,0	30	800	K	K
Lke3	OK	5,0	30	700	K	K
Lke4	OK	5,0	30	900	K	K
Lke5	OK	5,0	30	600	K	K
Lke6	OK	5,0	30	500	K	K
Lke7	O	5,0	30	700	16	35
Lke8	SZ	5,0	30	650	-	35

(2) A legkisebb építmény magasság : egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.

(4) A kialakult területeken a minimum 12,0 m széles telek építhető be.

(5) ³A területen legfeljebb négylakásos lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el. Kivételesen elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épületek, sportépítmények, négy szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épületek. A területen nem helyezhetők el üzemanyagtöltők, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshelyek, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsai és önálló parkoló területei.

(6) ⁴ A területen az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények a helyezhetők el a húsfüstölő, a jégverem, a zöldségverem, az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló, a siló, az ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló kivételével.

(7) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

¹ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Módosította a 8/2010.(VI.24.) rendelet

³ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

Falusias lakóterület

6. §.

(1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf7 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	800	K	K
Lf2	OK	5,0	30	900	K	K
Lf3	O	5,0	30	1200	16	70
Lf4	O	5,0	30	1000	16	60
Lf5	OK	5,0	30	700	K	K
Lf6	O	5,0	30	900	16	50
Lf7	O	5,0	30	800	16	50

(2) A legkisebb építmény magasság : egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.

(4) A területen elhelyezhetők lakóépületek, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportépítmények.

(5)¹ Az építési övezetben elhelyezhetők továbbá az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb, - kisüzemi- gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is.

(6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(7) A kialakult területeken minimum 12,0 m széles telek építhető be.

Vegyes terület

7.§.

(1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor :

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Központi vegyes (Vk)

(3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

¹ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

Településközpont vegyes terület.

8.§.

- (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt2 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	OK	5,0	50	400	K	K
Vt2	OK	6,0	40	800	K	K

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a
- (5)¹A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépületek, igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, termelő kertészeti építmények, üzemanyagtöltő állomások helyezhetők el.

Központi vegyes terület.

9.§.

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vk". A szabályozási terven Vk1-Vk3 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vk1	SZK	K	50	Nem osztható	-	-
Vk2	OK	OK	45	600	K	K
Vk3	ZK	10,5	50	600	K	K

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint

¹ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a

(5)¹A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények helyezhetők el. Kivételesen elhelyezhetők nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, a gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások. A területen nem helyezhetők el önálló parkoló területek és garázsok a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

Gazdasági terület.

10.§.

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község igazgatási területén :

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

kialakítására került sor.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

11. §.

(1)²A szabályozási terven *Gksz1-Gksz5* jelű övezetek jelöltek A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gksz jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
<i>Gksz1</i> ³	SZK	10,0	40	3000	K	K
<i>Gksz2</i>	SZ	7,5	40	2000	25	75
<i>Gksz3</i>	SZ	7,5	40	1500	20	70
<i>Gksz4</i>	SZ	7,5	40	1200	20	50
<i>Gksz5</i> ¹	SZ	5,0	35	1400	30	40

(2) A legkisebb építmény magasság : egy szint

(3) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 %-a

(4) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, az épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, parkolóházak, üzemanyagtöltők, sportépítmények,

¹ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Módosította a 26/2006(XI.30.) rendelet értelmében.

³ Módosította a 25/2006.(XI.30.) önk. rendelet

egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épületek és egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhető el.

(5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(6) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Különleges területek 12.§.

(1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), és a sportterületek (Ksp) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv is tartalmazza.

(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetőek el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.

A beépítési előírások a következők :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Kt	SZ	5,0	10	Nem oszt-ható	-	-

(3) A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetőek el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ksp1	SZ	8,0	20	Nem oszt-ható	-	-
Ksp2	SZ	6,0	20	Nem oszt-ható	-	-

(4) A különleges területek szabad területeit fásítani kell. Legkisebb zöldfelület a telekterület 40 %-a.

(5) A különleges területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közmű területek 13.§.

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)

(2) ¹

¹Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

- (3) A közutak, a vasút és a közművek védőtávolságait és a ságvári reptér védőtávolságát a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4)¹
- (5)²A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban a közlekedési területen megengedett, a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazó ~~hat felsorolt~~ épületek-helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények, lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől való védőtávolságát a 2. számú függelék tartalmazza.

Zöldterületek.

14.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Zkp) és egyéb zöldterületek (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Zkp) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3)³A közparkokban az OTÉK zöldterületen megengedett, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el legfeljebb 2 %-os beépítettségig szabadon-állóan, 5,0 m-es építmény magasságig.
- (4)⁴
- (5) A közpark területeken (Zkp) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (6) Az egyéb zöldterülete (Z) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató valamint turisztikai és sport építmények helyezhetők el. A terület nem osztható. Beépítettség maximuma 4 %, megengedett építmény magasság 7,5 m.

Erdőterületek

15.§

Általános előírások:

- (1) A község igazgatási területén meglévő és tervezett védőerdők (Ev1, Ev2) és meglévő gazdasági erdők (Eg1,) kijelölésére került sor.

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

- (2) A meglévő gazdasági erdők területén (Eg1) 10 hektárt meghaladó nagyságú telek legfeljebb 0,3 %-ig építhető be az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (3) A védőerdők területén (Ev1, Ev2) épületet elhelyezni nem lehet.
- (4)¹
- (5) A területeken csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető,
- (6) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.
- (7) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

További övezeti előírások :

- (8) Eg11-es, Ev13-as és Ev21-es övezetek (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

- (9) Eg12-es, Ev12-es, és Ev23-as övezetek (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- (10) Ev11-es övezet (V-3, SZ-1)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető
- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezet kímélő gazdálkodási módszerek használhatók
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- (11) Ev14-es és Ev22-es övezetek (SZ-1, R-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Az emberi használat során jelentős mértékben átalakított, sérült területek, műszaki védelem nélküli hulladék lerakók rehabilitálása, újrahasznosítása során a jelenleginél

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

kedvezőbb, a környező területek adottságainak használatának megfelelő újrahazsnosítást kell megvalósítani.

- Az újrahazsnosítás célját, módozatait és szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján a hulladékgyazdálkodásra vonatkozó szabályok és a településrendezési terv előírása alapján kell meghatározni.

(12) Ev15-ös övezet (T-1, SZ-1)

- ¹
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemyanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiaiilag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékártakó állomás - és vegyszertártoló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegyerinc, völgy stb.) megőrzendők.

Mezőgazdasági területek

16.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés , állattenyésztés, a kert és szőlőgyazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Mezőgazdasági általános területek (Má)
 - Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0)
 - Mezőgazdasági általános, C-1 első osztályú szőlőkataszter (Má-C-1)
 - Mezőgazdasági általános, C-2 másod osztályú szőlőkataszter (Má-C-2)
 - Kertterületek (Mk)
 - Kertterületek, C-2 másod osztályú szőlőkataszter (Mk-C-2)
- (3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak a Balaton törvény és az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet, szabadon-álló beépítési móddal. A technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál az építmény magasság legfeljebb, 15 m lehet
- (4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztártározóba történhet.
- (5) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

Mezőgazdasági általános területek¹

17.§.

Általános előírások :

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-C-1)
- (2) Szántóföldi művelés esetén a 20 HA-nál nagyobb telken a terület rendeltetészerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,3 %-át illetve az 1.000 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.
- (3) Gyep művelési ágú, 5,0 HA-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1,0 %-át ill 1000m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m gazdasági épületnél 6,0 m.
- (4) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2HA alatti telekméret esetén – az (5) bekezdése esetét kivéve – épület nem létesíthető. A 2 HA-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2 %-át illetve az 800 m²-t nem haladja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.
- (5) A szőlő műveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 HA-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 HA-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 7,5 m
- (6) Gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 HA alatti területen épület nem létesíthető. A 3 HA-t és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.
- (7) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelési területének 60 %-ban meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírások alapján lehet építeni.
- (8)²

¹Módosítva a 8/2010.(VI.24.) rendelettel, hatályba lép 2010. szeptember 1-én.

²Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

- (9) Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el a területen.
- (10) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartásai munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.
- (11) Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 HA összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1 %-át és a beépített telek területének 25 %-át nem haladhatja meg.

További övezeti előírások :

(12) Mál-es övezet (T-1, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(13) Má2-es övezet (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(14) Má3-as övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(15) Má4-es övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.¹

18.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven „Mk”, -al jelöltek.
- (2) A már a korábbi szabályozás alapján kialakított 1500 nagyságú telek még beépíthető. Az 1500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be. A kialakítható telek minimális nagysága 3.000 m²
- (3) Gazdasági épület művelt telekre - a műveléssel összefüggő - legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető oly módon, hogy az építmény legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (5) Lakókocsi, lakókonténer a területen nem helyezhető el..
- (6) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található.
- (7) Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől független elhelyezhető.

További övezeti előírások :

(8) Mk1-es övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(9) Mk2-es övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

¹ 18.§.(1-7) módosítva. Hatályba lép 2010. szeptember 1-én a 8/2010.(VI.24.) rendelet értelmében.

Általános előírások :

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

További övezeti előírások :

- (4) Má01-es övezet (T-1, SZ-1)

- ¹
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegyerinc, völgy stb.) megőrzendők.

- (5) Má02-es övezet (V-3, T-1, SZ-1)

- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezet kímélő gazdálkodási módszerek használhatók
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő érté-

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

ket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(6) Má03-as övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(7) Má04-es övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

Vízgazdálkodási területek.

20.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),
- (2) A vízgazdálkodási területeken építmények, a külön jogszabályokban foglaltak alapján helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (4) A vízfolyások, vízelvező árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

Különleges terület - Napelempark¹

20/A.§.

(1) Különleges terület-napelempark a K-Np jellel szabályozott beépítésre nem szánt övezet, ahol a nap-erőmű építményei és kiszolgáló létesítményei alakíthatók ki.

(2) A K-Np jelű övezet beépítési paraméterei:

- a) kialakítható telek területe: 10 000 m²;
- b) beépítési mód: szabadonálló;
- c) beépítettség mértéke legfeljebb 2 %;
- d) épület építménymagassága legfeljebb 4, 5 m;
- e) előkert, oldalkert, hátsókert legalább 5 m;
- f) zöldfelület legalább 40%, de a minimális zöldfelületi arányba a napelemek alatt kialakított zöldfelület is beszámítható.”

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.

¹ Beiktatta a 9/2018.(VI 4.) önk. rendelet, hatályba lép 2018. augusztus 1-én

Különleges idegenforgalmi be nem építhető területek

21.§.

- (1) A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) ¹A különleges idegenforgalmi be nem építhető területeket a módosított szabályozás terv jelöli (KÜi.)
- (3) ¹⁴ A terület beépítésére vonatkozó előírások a következők :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
KÜi	SZ	7,5	2	1,6 ha	-	-

- (4) ¹⁴ A területen beépíthető létesítmények :

A területen szabadidő sport létesítmények, és sportpályák, turisztikai létesítmények és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó létesítmények, egészségügyi igazgatási létesítmények, kereskedelmi szálláshelyek helyezhetők el. A tulajdonos és alkalmazottak részére lakások, valamint a **környezetet** nem zavaró jellegű közösségi szórakoztató létesítmények helyezhetők el.

- (5) ²

Környezetvédelem

22.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) ³ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

¹ Módosítva a 8/2010.(VI.24.) rendelet értelmében.

² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

(6)¹

(7)²

(8) A szippantott szennyvizek csak a működési engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9)³ A település szennyeződés érzékenységi besorolása fokozottan érzékeny terület.

(10)⁴ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

(11) A forgalmi út közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(13)⁵ A vezetékes ivóvízhálózattal rendelkező ingatlanok szennyvízelvezetését és szennyvízelhelyezését a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény előírásai szerint kell biztosítani:

Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

Beépítésre nem szánt területen a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a víz-ügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésre vezethető.

(14) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(15) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(16) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(17)⁶

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁵ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (19) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.
- (20)¹

Természetvédelem 23.§.

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.
- (2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. A „Natura 2000” területeken a művelési ág változást az illetékes természetvédelmi igazgatósággal engedélyeztetni kell.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya a természetvédelmi szakhatóság engedélyével létesíthető.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8)²

Tájvédelem 24.§.

- (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék,

¹ Hatályon kívül helyezte. a 19/2015(XI.10.) rendelet, hatályba lépett 2015. december 1-én

² Hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 11.§ (2) bek. értelmében

vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

(5)¹

Kulturális örökség védelme 25.§.

(1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) ^{2,3} ~~k tartalmazza.~~

(3) ⁴

(4) ⁵

(5) ⁶ A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében, amennyiben régészeti emlék, régészeti lelt, vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, vagy kivitelező)

a) köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt,

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín leletörzéséről- a felelős őrzés szabályai szerint- a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

(6) ^{7,8,9}

(7)¹⁰

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények

26.§.¹¹

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

27.§.¹²

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

28.§

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² 25.§.(2) módosítva. Hatályba lép 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 6.§ (1) bek. értelmében

³ Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

⁴ 25.§.(3) hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 11.§ (2) bek. értelmében

⁵ 25.§.(4) hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 11.§ (2) bek. értelmében

⁶ 25.§.(5) módosítva. Hatályba lép 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 6.§ (2) bek. értelmében

⁷ 25.§.(6) módosítva. Hatályba lép 2010. szeptember 1-én a 8/2010.(VI.24.) rendelet értelmében.

⁸ 25.§.(6) módosítva. Hatályba lép 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 6.§ (3) bek. értelmében

⁹ Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

¹² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítóknak.
- (2) ¹A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékről és a fizetés módjáról a képviselő-testület határozatban dönt.

Településrendezési kötelezések **29.§.**

- (1) ²
- (2) ³
- (3) ⁴
- (4) ⁵
- (5) ⁶A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes, gye-, cserje és lombkoronaszinttel képzett növényzettel kell kialakítani és fenntartani. A beültetési kötelezettséget a használatbavételi engedély megkéréséig teljesíteni kell.

„IV/A. FEJEZET”⁷ **a rendelet szabályozási terv mellékletei** **29/A.§**

5. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 1. számú tervlapjai
6. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 2. számú tervlapjai
7. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 3. számú tervlapjai
- 8.számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 4. számú tervlapjai
9. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 5. számú tervlapjai
- 10.számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 6. számú tervlapja
11. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv KSZ-1számú tervlapja”

V. FEJEZET **Záró rendelkezések.**

30.§.

- (1) ⁸
- (2) ⁹
- (3) E rendelet a kihirdetés napját követő 30 nappal lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

¹ Módosította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

² Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

³ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁶ Szövegét megállapította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁷ Szövegét megállapította a 23/2016.(XII. 8.) önk. rendelet, hatályba lépett 2016. december 23.-án

⁸ Hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet

(4) Az Önkormányzat Képviselő-testületének e rendelete hatályba lépésének napjával hatályon kívül helyezi a 16/2003.(V.29.), a 9/2000.(XI.27.), az 5/2000.(IV.27.) sz. rendeletekkel módosított 6/1999.(XI.30.) sz. rendeletét.

Balatonszabadi, 2005. október 27.

Némethné Vincze Mária sk.
kö르jegyző

Krisztin Endre sk.
polgármester

Kihirdetve:

2005. október 27. napján.

Némethné Vincze Mária sk.
kö르jegyző

1. számú melléklet a 17/2005.(X.27.) Kt. rendelethez ^{1,2}

2.számú melléklet a 17/2005.(X.27.) Kt. rendelethez

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :

a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növé gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növé gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 méternél magasabbra növé gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,

b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,

c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :

- 1 m-nél magasabbra nem növé bokor (élő sövény) esetén 0,80 m

¹ 1.számú melléklet módosítva. Hatályba lép 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 10.§. (2) bek. értelmében

² Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

- 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. számú melléklet¹
a 17/2005.(X.27.) Kt. rendelethez

4. számú melléklet
a 17/2005.(X.27.) Kt. rendelethez

Kavics, homok és agyag kutatására kijelölt területek :

0150/2-3, 0150/6-11, 0150/13, 0153/5-6, 0177/1, 0177/6, 0117/9-14, 0177/16-23, 0177/25-34, 0177/37-45

1. számú függelék a 17/2005.(X.27.) Kt. rendelethez^{2,3}

2. függelék a 17/2005.(X.27.) önk. rendelethez⁴

Szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló és -elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete) lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakók területének kivételével) területektől

I/A.> 1000 m - nyersiszaptároló, iszaprohasztó földmedencék 200 000 m³ hasznos térfogat fölött,*
- tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvízmennyiség fölött;

I/B.> 1000 m - nyersiszap tároló, iszaprohasztó földmedencék 200 000 m³ hasznos térfogat fölött;

¹ 3. számú melléklet hatályon kívül helyezve. 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 11.§ (2) bek. értelmében

² 1.számú függelék Hatályba lép 2015. december 1-én a 19/2015(XI.10.) rendelet 10.§. (3) bek.. értelmében

³ Hatályon kívül helyezte a 27/2017.(XII.15.) önk. rendelet, hatályba lépett 2018. január 01-én

⁴ Szövegét beiktatta. a 19/2015(XI.10.) rendelet, hatályos 2015. december 1-én

- gatig,
 - tavas (levegőzés nélküli) szennyvíztisztítás 10 000 m³/d szennyvízmennyiségig,
 - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítással történő elhelyezése felületi szórással,
 - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitás fölött,
 - folyékony települési hulladékgyűjtő, - kezelő (nem aerob) és ártalmatlanító létesítmények 500 m³/d fölött;
- II> 500 m
- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő létesítményei 50 000 m³/d szennyvízmennyiség fölött,
 - anaerob iszapkezelés és a kezelt iszap tárolása nyitott műtárgyakban 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitásig,
 - szennyvíziszap komposztáló (hagyományos vagy gyorsított rendszer nyitott prizmákkal),
 - nyersiszap mezőgazdasági hasznosítása talajba injektálással,
 - levegőztetett és aerob szennyvíztavak 100 m³/d kapacitásig (meredek partkiképzés - legalább 1:3 rézsűk -, nádas partvédelem nélkül),
 - folyékony települési hulladék aerob kezelése 500 m³/d kapacitásig,
 - folyékony települési hulladék barázda teknős elhelyezése;
- III> 300 m
- hagyományos szennyvíztisztító folyadékfázis-kezelő és zárt anaerob iszapkezelő létesítményei 50 000 m³/d szennyvíztisztítási kapacitásig,
 - aerob úton stabilizált iszap kezelése nyitottan,
 - zárt, szagtalanítóval ellátott folyékony települési hulladékkezelő vagy előkészítő létesítmények, termikus iszapkezelő (égető, kondicionáló, szárító) létesítmények,
 - rapid iszapkomposztálók zárt rendszerben, szagtalanítóval ellátva;
- IV> 150 m
- teljes oxidációs eleveniszapos berendezések nyitott iszapkezelés nélkül, 5000 m³/d kapacitásig,
 - zárt, szagtalanítóval ellátott egyéb szennyvíztisztító berendezés, iszapkezelés nélkül 10 000 m³/d kapacitásig, iszapkezeléssel 1000 m³/d kapacitásig,
 - nyers szennyvízátemelők védelem nélkül;**
 -
- V. <20 m***
- teljes oxidációs eleveniszapos kisberendezés (500 m³/d), zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivételben,
 - nyers szennyvízátemelők zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivételben,
 - oldó medence (zárt), szikkasztó mező 20 m³/d kapacitásig

* Környezeti hatásvizsgálat alapján egyedileg kell meghatározni.

** Megfelelő védelem (zaj, bűz ellen) esetén az építési hatóság az értéket csökkentheti.

*** Egyedileg kell meghatározni.

Megjegyzés: Ha egy feltétel nem teljesül, a következő (szigorúbb) előírás figyelembevételével javasolható. Ha két feltétel nem teljesül, vagy a kapacitástűllépés eléri a kétszeres értéket, egyedi elbírálás (általában két kategóriával szigorúbb besorolás) célszerű.