



Csepel Község Önkormányzata Képviselő-testületének

20/2015.(IX.25.) önkormányzat rendelete a helyi építési szabályzatról¹

Csepel Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) bekezdés b) pontban és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek (Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási és Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala), valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet Általános előírások

1. A szabályzat hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Csepel község közigazgatási területére terjed ki.

(2) ²Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1/M3, SZT-2/M1)
2. melléklet: Sajátos jogintézmények

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Művi értékvédelem
2. függelék: Régészeti lelőhelyek
3. függelék: Természetvédelem
4. függelék: Mintakeresztiszelvények
5. függelék: A Balaton-felvidéken általában javasolt, honos növényzet
6. függelék: Pinceépítés méretei³

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Antenna: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.

¹ Egységes szerkezetben a 8/2018. (VI.8.), 2/2018. (II.22.), 22/2016. (XII.19.), 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel.

² Módosította a 2/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2018. március 24-től.

³ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- b) Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
- c) Borturizmust szolgáló épület: A bor helyben való fogyasztását, értékesítését szolgáló gazdasági épület, amely rendelkezik a gazdasági épület funkciója mellett a vendégek fogadására alkalmas borkóstoló helyiséggel, a szükséges szociális helyiségekkel és szállásférőhelyekkel.
- d) Erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- e)⁴
- f) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- g) Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- h) Kertépítészeti terv: jogosultsággal rendelkező kertépítész tervező által készítendő terv, amelynek munkarészei legalább:
 - ha) földmérő által készített geodéziai helyszínrajz
 - hb) tereprendezési terv - 1,0 m magasságot meghaladó tereprendezés esetén
 - hc) kertépítészeti tervrajz, amelynek tartalma
 - 1. a kertkialakítás koncepciója
 - 2. megvédendő és új növényzet bemutatása
 - 3. a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti építmények - pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó - tervezett helye, javasolt anyaga
 - hd) favédelmi, fakivágási munkarész, amelynek tartalma
 - 1. a kivágandó fák: fás szárú növények darabszáma, faja, fa esetében annak 1 m magasságban mért törzsátmérője
 - 2. a kivágás oka
 - 3. a pótlás módja, és
 - he) műszaki leírás
- i) Közműsáv: nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.
- j) Magánút céljára fenntartott terület: az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el.
- k) Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- l) Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken című MSZ 20376-1 szerinti szempontok figyelembe vételével tervezett.
- m) Támfalgaráz: utcaszintre lejtős terep esetén a bevágást megtámasztó támfal mögött kialakított előkerti személygépjármű-tároló.
- n) Telekszélesség: előkerti építési határvonalon mért telekszélesség.
- o) Teraszház: 10%-nál nagyobb meredekségű lejtős terepen épített ház, amely követi a lejtő vonalát, így lépcsőzetes elrendezése miatt az alsó helyiségek teteje teraszul szolgál a fentieknek.
- p) Természetes építőanyag: A természetben található formában beépíthető vagy természetes eredetű építőanyag.
- q) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- r) Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.
- s)⁵Eredeti terepszint: az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintje nem változik meg. Amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a szabályozási terven feltüntetett rétegvonalak szintjei az irányadók.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatálytalan: 2016. szeptember 6-tól.

⁵ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- t) ⁶Földdel borított pince/boltpince: a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított terepszint alatti építmény.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3.5 (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) belterülethatár, amely egyben övezethatár is,
- c) építési övezet, övezet határa és jele,
- d) építési határvonal,
- e) a kötelező erejű megszüntető jel,
- f) közműsáv,
- g) magánút céljára fenntartott terület,
- h) kilátópont, és
- i) kilátóponthoz kapcsolódó látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területek.

(2) Más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) védőtávolságok,
- c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék, műemlék telke,
 - cb) műemléki környezet határa,
 - cc) régészeti lelőhely határa,
 - cd) karakterhordozó terület határa és területe,
 - ce) településképvédelmi terület határa,
- d) táj- és természetvédelem
 - da) országos ökológiai hálózat magterület határa és területe,
 - db) nemzeti park terület határa,
 - dc) országos jelentőségű természetvédelmi terület határa,
 - dd) tájképvédelmi terület határa,
 - de) Natura2000 terület határa és területe,
 - df) ex lege védett természeti érték,
 - dg) helyi jelentőségű védett természeti terület határa,
 - dh) vízbázis belső védőövezet határa,
 - di) vízbázis külső védőövezet határa,
 - dj) vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa,
 - dk) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa,
- e) vízpart-rehabilitációs terv
 - ea) beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határa,
 - eb) megőrzendő természetes partvonal,
 - ec) megszűnő, korábbi jogi partvonal,
 - ed) tervezett új szabályozási partvonal,
 - ee) engedély nélkül létesült, megszüntetendő feltöltés,
 - ef) építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélkül, ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített terület,
 - eg) tömegerben megtartható feltöltés, móló,
 - eh) hajózási, sport idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz,
 - ei) strandolásra alkalmas partszakasz,
 - ej) meglévő hajóállomás,
 - ek) meglévő, engedéllyel rendelkező vitorlásokikötő,
 - el) elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal,
 - em) zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület,
- f) nyílt karsztos terület és határa,
- g) szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,
- h) felszíni vízminőség-védelmi terület övezete,
- i) vízerózióknak kitett terület övezete, és
- j) erdőtelepítésre alkalmas terület övezete.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatóak.

⁶ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól

4.§ Sajátos jogintézmények:

- a) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa, és
- b) elővásárlási joggal érintett terület határa.

4. Belterülethatár módosítás

5.§ (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt építési telkeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a telek belterületbe vonását követően történhet.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

6.§ Közterületalakítási terv készíthető a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. Fejezet

Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

5. Országos művi értékvédelem

7.§ (1) Az országos művi értékvédelem alá eső építményeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3) Az országos védelemre javasolt épületek esetében az országos védelem kimondásáig az épületekre a helyi védelemre vonatkozó előírások érvényesek.

6. Régészeti lelőhelyek

8.§ (1)A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

7. Helyi védelem

9.§ (1)A helyi védelem alatt álló értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.

- (2) Helyi védelem alatt álló értékekre a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A helyi védelem lehet:
 - a) helyi területi védelem,
 - aa) karakterhordozó terület - HK
 - ab) településképpvédelmi terület - TKV, vagy
 - b) helyi egyedi védelem
 - ba) épület - H1
 - bb) műtárgy - H2.

10.§ (1) Karakterhordozó területen új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.

- (2) Karakterhordozó területen új épület építése esetén az épületszélesség - intézményi rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg a 7,2 métert, mely szélességbe a tornác mérete is beletartozik.
- (3) Karakterhordozó területen az épületek homlokzata csak vakolt vagy meszelt falazat lehet. A homlokzati falfelületek színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében - csak a fehér, tört fehér, pasztellszürke színek alkalmazhatók. A homlokzati falfelületeken a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők.
- (4) Karakterhordozó területen az épület párkánymagassága nem haladhatja meg a 3,5 métert.
- (5) Karakterhordozó területen tetőhéjalásként csak nem mázas, natúr vagy piros színű égetett agyagcserép, természetes pala illetve nádfedés alkalmazható.

- (6) Karakterhordozó területen az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (7) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a karakterhordozó területen fésűs beépítésű telken lévő épület oldalirányú bővítése keresztzárny kialakításának kivételével nem lehetséges. Keresztzárny az épület homlokvonalától számított 6 méteren túli épületrészen alakítható ki.
- (8) Karakterhordozó területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel helyezhető el. Új bekötés légvezeték esetén is csak földkábel lehet.
- (9) Településképvédelmi területen épület csak a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel helyezhető el.
- 11.5** (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- az épület helyi hagyományokhoz illeszkedő jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
 - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén ahelyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - a homlokzat felületképzését,
 - a homlokzat díszítő elemeit,
 - a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
 - a tornácok kialakítását,
 - a lábazatot, a lábazati párkányt, és
 - az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem
- megőrzésre kerüljön, vagy
 - bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerüljenek.
- (5) Helyi védett műtárgyak felújítása során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

8. Reklám, hirdetőtábla

- 12.5** (1) A település közigazgatási területén reklám, hirdetőtábla elhelyezésénél a vonatkozó helyi rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
- (2) Meglévő hirdetőtábla fennmaradása - amennyiben az nincs összhangban a vonatkozó rendelet előírásaival - nem hosszabbítható meg.
- (3) Má-szó és Mk övezetekben az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (4) Óriásplakát és molinó a település területén nem helyezhető el.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

9. Táj- és természetvédelem

- 13.5** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek - különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezetére, az országosan védett

természeti területekre, a Natura2000 hálózathoz tartozó területekre, ex lege védett természeti értékekre, helyi jelentőségű természetvédelmi területekre - megóvását biztosítani kell.

- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő, és
 - művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.
- (3) A település közigazgatási területén - a települési és tájkarakter védelme érdekében - 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épület nem építhető.

14.§ (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózat - Magterülethez tartozó területek, az országosan védett természeti területek, és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

- (2) Védett területen
- extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók,
 - tájba illeszkedő épület helyezhető el,
 - meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, és
 - szélerőmű park, szélerőmű torony nem helyezhető el.
- (3) Védett területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (4) A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti területeken a vonatkozó helyi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

10. Tájképvédelem, látványvédelem

- 15.§** (1) Tájképvédelmi terület pontosított határa a Szabályozási terven feltüntetésre került.
- (2) Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (3) A kilátópontokat és az ehhez kapcsolódó látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A látványvédelmi szempontból kiemelten értékes területeken új épület építése vagy egyéb épületnek nem minősülő építmény elhelyezése esetén a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell bizonyítani, hogy a kilátás nem sérül.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

11. Környezetvédelem

- 16.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata akkor folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

12. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- 17.§** (1) A település a felszín alatti vízminőség-védelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik.
- (2) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
- (3) A vízbázisok védőterületein építési és egyéb tevékenység csak a vonatkozó jogszabályban meghatározott korlátozásokkal folytatható.

13. A levegő védelme

- 18.§** A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

14. A termőföld védelme

- 19.§** (1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése és a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) Új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (4) Építési terület kialakítása, építési tevékenység során feltárt környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítéssel el kell távolítani. A település területén feltöltéshez, tereprendezéshez környezetkárosító anyag nem használható.
- (5) A telkeken rézsű oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

15. Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

- 20.§** (1) Szelektív hulladékgyűjtő sziget karakterhordozó területen és műemléki környezetben nem helyezhető el.
- (2) A település területén önálló hulladékgazdálkodási tevékenység kizárólag Gip építési övezet területén folytatható az övezeti előírások figyelembe vételével.

16. A zaj elleni védelem

- 21.§** Zajt és rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem

17. Nyílt karszt területek

- 22.§** (1) A nyílt karszt területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. Az övezetben folytatott tevékenységek során a jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) A Szabályozási tervlapon jelölt nyílt karszt területek veszélyes környezetnek minősülnek, ennél fogva a területen építési tevékenységet folytatni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.

18. Vízéróziónak kitett területek

- 23.§** (1) A vízéróziónak kitett területeken biztosítani kell a talajfelszín
- a) külterületen legalább 80%-os, és

- b) belterületen legalább 30%-os növényborítottságát.

(2) A meglévő vízvezető rendszereket meg kell őrizni, azok fenntartásáról gondoskodni kell.

19. Felszíni vízminőség-védelmi terület

- 24.§** (1) A felszíni vízminőség-védelmi terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza a Btv. felszíni vízminőség-védelmi terület övezet határával összhangban. Területén a Btv. felszíni vízminőség-védelmi terület övezet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen csak a Btv. előírásaival összhangban álló épület építhető, bővíthető. Az övezet területén terepszint alatti és feletti építményt, illetve térburkolatot elhelyezni tilos. Kivételesen elhelyezhetők nyomvonalas közmű és hírközlési létesítmények, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett formában.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen tilos tartósan, vagy ideiglenesen az élő szervezetekre káros, illetve a vízre és a talajra szennyező hatású vegyszert tárolni. A területen kizárólag a terület élőhelyi adottságait, vízháztartását, természetes növényzetet figyelembe vevő területhasználat lehet.
- (4) A Szabályozási tervlapon jelölt felszíni vízminőség-védelmi területek veszélyes környezetnek minősülnek, ezért a területen építési tevékenységet folytatni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.

20. Védőterületek, védőtávolságok

- 25.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvízáttemelő,
 - d) természetközeli folyóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvízáttemelő védőtávolságával kapcsolatban a 31.§ előírásai az irányadók.

VII. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

21. Beültetési kötelezettség

- 26.§** Beültetési kötelezettség jegyezhető be - önkormányzati hatósági döntés alapján - a 2. melléklet 2.2. pont szerinti ingatlanokra.

22. Elővásárlási jog

- 27.§** Elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet 2.1. pont szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

23. Telekalakítás

- 28.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, ha a telek alakja egyszerű geometriájú, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (3) Közműterület és magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet illetve övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

- (5) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

VIII. Fejezet

Közműellátás és hírközlés

24. Általános előírások

29.§ (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), és
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag), és
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (4) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről, és
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, és
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az autak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, és
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, vagy
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

25. Vízellátás

30.§ (1) Belterületen új vízhálózat

- a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető, és
- b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

(2) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad, és
- c) a tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon.

26. Szennyvízelvezetés

31.§ (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

- (2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz:

- a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, és
b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.
- (3) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül
- aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
- az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 - a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséggű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható,
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, vagy a közcsatorna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül
- ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- bb) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (4) Új szennyvízátemelő műtárgyat csak védőtávolság igénye nélkül, búzzáróan és zajvédelem kiépítésével lehet létesíteni.
- (5) Meglevő szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igényét
- a) egyedileg kell meghatározni, vagy
b) az egyedileg meghatározott védőtávolság igény hiányában 20 m-es védőtávolság biztosítása szükséges
- a védőtávolságon belül élelmiszer, gyógyszer előállítása, tárolása és forgalmazása nem létesíthető.

27. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 32.§** (1) A felszíni vizek, vízfolyások, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
- a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
b) új telekosztású terület esetén.
- (5) Az (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elszikkasztását) megoldani.

- 33.§** (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy
- az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
 - szegélye 10 cm-nél nem lehet magasabb, és
 - minden telekre csak egy kocsi behajtó létesíthető - saroktelek kivételével.

28. Villamosenergia ellátás

- 34.§** (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- műemléki környezetben,
 - karakterhordozó területen,
 - településkép védelmi területen,
 - sétáló utcává alakítandó utcában, és
 - tájképvédelmi területen
- a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad - amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha a közterületi útburkolat bontására lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

29. Földgázellátás

- 35.§** Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

30. Vezetékes elektronikus hírközlés

- 36.§** (1) A belterületen, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetőségük, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Külterület beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti fektetéssel is kivitelezhetők. Amennyiben egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető.

31. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- 37.§** (1) Új antenna telepítésénél 300 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi övezetben fekszik - az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

IX. Fejezet

Építés általános szabályai

32. Építés általános feltételei

- 38.§** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- (2) Két építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paramétereinek szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (3) Két építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (4) A Séd-patak partján elhelyezkedő, meglévő építési telkek közterületi kapcsolata a patak felett létesített, legfeljebb 3,0 m széles hídon keresztül is biztosítható.
- (5) Övezetekben jogszerűen meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- 39.§** (1) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen nem helyezhető el, és
- b) egyéb területeken a (2) bekezdés figyelembe vételével helyezhető el, a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (2) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.
- (3) A település területén - K-kemp építési övezet kivételével - lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, mobil épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

33. Általános építészeti előírások

- 40.§** (1) A település területén - ipari gazdasági terület kivételével -
- a) műanyag hullámlemez (hullámpala),
- b) fémlemez fedés - korcolt vagy lécezett fémlemez fedés kivételével, amennyiben az övezeti előírások nem tiltják -, vagy
- c) bitumenes zsindely tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható.
- (2) A 71-es úttól északra elhelyezkedő falusias lakó-, hétvégi házas-, településközpont- és intézményi terület építési övezeteiben az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, és a természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
- (3) A homlokzat felújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (5) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét - kivéve, ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.
- (6) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), és egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) nem lehet,
- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
- ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
- bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen, és

- c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítés esetén - magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.
- (7) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
 - a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- (8) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (9) A település beépítésre szánt területén csarnok jellegű épület csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazoltan, vagy növényzettel takartan helyezhető el.

34. Tereprendezés, rézsú, támfal, kerítés

- 41.5** (1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított - feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- (2) Tereprendezés az építési helyen kívül kizárólag az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.
 - (3) Támfal kialakítása során a természetes terepszint
 - a) felfelé legfeljebb 1,5 méterrel,
 - b) lefelé legfeljebb 1,5 méterrel,de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
 - (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,0 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.
 - (5) A közúttal határos telken az utcavonalon meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal a meglévő terep magasságáig építhető.
 - (6) ⁷Támfalgarázs kizárólag építési telken helyezhető el akkor, ha az eredeti terepszint tereplejtése a telek egészére vonatkozóan a 15%-ot meghaladja.
 - (7) ⁸Karakterhordozó területen támfalgarázs kivételesen sem helyezhető el.
- 42.5** (1) A település teljes területén tömör kerítés - terméskőből rakott kerítés kivételével - nem építhető. Terméskőből rakott kerítés kizárólag karakterhordozó területen építhető, legfeljebb 1,8 m magassággal.
- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet, legfeljebb 0,5 m magas lábazattal. Az oldal és hátsó telekhatáron a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.
 - (3) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.
 - (4) Mezőgazdasági területen - Má-gy1 övezet kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, élősövény vagy vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
 - (5) Gazdasági és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.
 - (6) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
 - (7) Sportpálya területén labdafogó háló, kerítés valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 m magasságig építhető.

35. Beépítési mód, építési hely

- 43.5** (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) A legalább 70%-ban beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.
 - (3) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

⁷ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

⁸ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- (4) Beépített utcaszakasz esetén az előkerti építési vonalnak az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett legalább 70%-ban kialakult állapothoz kell igazodnia, kivéve, ha a Szabályozási terven előkerti építési határvonal került jelölésre.
- (5) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, előkerti építési határvonal 5,0 m.
- (6) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méter, a hátsókert 0 méter.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje 5,0 méter. 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 4,0 méter lehet.
- (8) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (9) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben lévő telekre a beépíthető telekrész meghatározására az OTÉK építési helyre vonatkozó és jelen rendelet 43.§-ban meghatározott szabályokat kell figyelembe venni.
- (10) Azon övezetekben, ahol a beépítési mód nem került meghatározásra, ott a szabadonálló beépítésre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.

KÜLÖNÖS RÉSZ

Részletes övezeti előírások

X. Fejezet

Beépítésre szánt területek

36. Beépítésre szánt terület

44.§ (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Falusias lakóterület	(Lf)
b) Településközpont terület	(Vt)
c) Intézményi terület	(Vi)
d) Kereskedelmi, szolgáltató terület	(Gksz)
e) Ipari terület	(Gip)
f) Üdülőházas terület	(Üü)
g) Hétvégiházas terület	(Üh)
h) Különleges területek	
ha) sportterület	(K-Sp)
hb) strand terület	(K-St)
hc) kikötő terület	(K-Ki)
hd) kemping terület	(K-Kemp)
he) borgazdasági terület	(K-Bg)
hf) turisztikai terület	(K-Tur)
hg) mezőgazdasági üzemi terület	(K-Mü)
hh) honvédelmi terület	(K-Hon)

(2) Lakóterületeken a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

37. Falusias lakóterület (Lf)

45.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- lakó,
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - ⁹ szálláshely jellegű, kivéve munkásszállás, kollégium,
 - igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató, és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el, amennyiben az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.) Alacsony

⁹ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m²-en létesíthető.

- (7) ¹⁰Falusias lakóterület építési övezeteiben tetőhéjalásként csak nem mázas, natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép, természetes pala vagy nádfedés alkalmazható. Ettől eltérni csak karakterhordozó területen kívül lehet meglévő pala-, zsindey- vagy cserepes lemez héjalású tető cseréje esetén, mely esetben mesterséges pala tetőhéjalás is alkalmazható natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép árnyalatával megegyező színben.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül nem helyezhető el:
- kirakatszekrény,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló, és
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteiben előkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - építménynek minősülő antennaszervezet, zászlótartó oszlop, és
 - kerti építmények.
- (10) Falusias lakóterület építési övezeteiben oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak, és
 - építménynek minősülő antennaszervezet, zászlótartó oszlop,
- (11) Falusias lakóterület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, és
 - mosókonyha,
 - gépjárműtároló.
- (12) ¹¹A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Lf1	O / K	800	16	30	5,0	40	30
2.	Lf2	O / K	800	16	20	5,0	50	20
3.	Lf3	SZ	800	20	30	6,0	40	30
4.	Lf4	SZ	800	18	15	5,0	70	15

K kialakult beépítési mód
 O oldalhatáron álló beépítés
 SZ szabadonálló beépítés

- (13) Lf1 építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (14) Lf1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy melléképület helyezhető el.

¹⁰ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

¹¹ A rendelet szövegét a 2/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése módosította. Hatályos: 2018. március 24-től.

- (15) Lf1 építési övezet építési telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (16) Lf1 építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (17) Lf1 építési övezet építési telkein állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 20%-át meg nem haladó, de legfeljebb 40 m² bruttó alapterületű lehet.
- (18) Lf2 építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (19) Lf2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy melléképület helyezhető el.
- (20) Lf2 építési övezet építési telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- (21) Lf2 építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (22) Lf2 építési övezet építési telkein állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 20%-át meg nem haladó, de legfeljebb 40 m² bruttó alapterületű lehet.
- (23) Lf3 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (24) ¹²Lf3 építési övezet építési telkein legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési telken hatnál több rendeltetési egység helyezkedik el, úgy a meglévő egységek rendeltetése módosítható, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (25) Lf3 építési övezet építési telkein állattartó építmény nem helyezhető el.
- (26) ¹³Lf4 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület, s legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (27) ¹⁴Lf4 építési övezetben az üdülőterületekre vonatkozó, szigorúbb zajterhelési határértékeket kell alkalmazni.

38. Településközpont terület (Vt)

- 46.§** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) lakó,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) ¹⁵kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kivéve munkásszállás, kollégium,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató, és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein egy épületben legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) Településközpont terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai ormfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

¹² Módosította a 22/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2017. január 3-tól.

¹³ A rendelet szövegét a 2/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése állapította meg. Hatályos: 2018. március 24-től.

¹⁴ A rendelet szövegét a 2/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése állapította meg. Hatályos: 2018. március 24-től.

¹⁵ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

- (6) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel, jellemzően az utcára merőleges tetőgerinccel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.)
- (7) Alacsony hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m²-en létesíthető.
- (8) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül nem helyezhető el:
- kirakatszekrény,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló, és
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- (9) Településközpont terület építési övezeteiben előkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és
 - kerti építmények.
- (10) Településközpont terület építési övezeteiben oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak, és
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- (11) Településközpont terület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhető el:
- állatól,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
 - mosókonyha, és
 - gépjárműtároló.
- (12) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Vt1	O / K	500	16	40	5,0	40	40
2.	Vt2	O	800	18	40	5,0	30	40
3.	Vt3	O	800	18	20	5,0	60	20
4.	Vt4	SZ	2000	25	20	6,5	60	20

K kialakult beépítési mód
 O oldalhatáron álló beépítés
 SZ szabadon álló beépítés

- (13) Vt1 építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (14) Vt1 építési övezet építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik egyéb nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (15) Vt2 építési övezet építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik egyéb nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (16) Vt2 építési övezet építési telkein állatól, állattartó épület nem helyezhető el.
- (17) Vt3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy melléképület helyezhető el.
- (18) Vt4 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (19) Vt4 építési övezet építési telkein legfeljebb kétszintes épület építhető.
- (20) Vt4 építési övezet építési telkein lapostetős épület is elhelyezhető.

39. Intézmény terület (Vi)

- 47.§** (1) Intézmény terület a Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ¹⁶szállás, kivéve munkásszállás, kollégium,
 - lakó, és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.
- (6) Az intézmény terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Vi1	Z	3000	40	40	7,5	30	40
2.	Vi2	SZ	K	K	15	7,5	50	15

K kialakult telekméret
 K kialakult telekszélesség
 SZ szabadonálló beépítés
 Z zárt sorú beépítés

- (7) Vi1 építési övezet építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.
- (8) Vi2 építési övezetben telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezés esetén az érintett telek területe maximum 5%-ban módosulhat.

40. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- 48.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,
 - kereskedelmi, szolgáltató, és
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó
- rendeltetést is tartalmazhat
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

¹⁶ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Gksz1	SZ	1000	18	50	6,0	20	50

SZ szabadonálló beépítés

- (6) Gksz1 építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el.

41. Egyéb ipari terület (Gip)

49.§ (1) Egyéb ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Egyéb ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- környezetre jelentős hatást gyakorló ipari,
 - kereskedelmi, szolgáltató, és
 - igazgatási, iroda rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Egyéb ipari terület építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte mellett, vagy az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (4) Egyéb ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Az egyéb ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Gip1	SZ	1500	25	40	7,5	30	40

SZ szabadonálló beépítés

- (6) Gip1 építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

42. Üdülöházás terület (Üü)

50.§ (1) Üdülöházás terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

- (2) Üdülöházás terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- üdülő,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - ¹⁷szállás jellegű, kivéve munkásszállás, kollégium,

¹⁷ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

- d) kulturális, közösségi szórakoztató, és
e) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Üdülőházas terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben - Üü2 építési övezet kivételével - eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (5) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben kizárólag lapostetős épület helyezhető el.
- (6) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben gépjárműtároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (7) A üdülőházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Üü1	SZ	10 000	80	30	13,0	50	30
2.	Üü2	SZ	10 000	80	30	13,0	40	30
3	Üü3	SZ	10 000	80	20	13,0	50	20
4.	Üü4	SZ	5000	40	15	7,5	50	15

SZ szabadonálló beépítés

- (8) Üü1 építési övezet építési telkein legfeljebb 6 épület helyezhető el.
- (9) Üü1 építési övezetben az épület egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságot.
- (10) Üü2 építési övezet építési telkein legfeljebb 2 épület helyezhető el.
- (11) Üü2 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt előkert zöldfelületként alakítandó ki, az előkertben építmény nem helyezhető el.
- (12) Üü3 építési övezet építési telkein legfeljebb 4 épület helyezhető el.
- (13) Üü4 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (14) ¹⁸Üü1 építési övezet építési telkein elhelyezhető épületekben legfeljebb 70%-ban lakó rendeltetési egység is kialakítható.

43. Hétvégiházás terület (Üh)

- 51.§** (1) Hétvégiházás terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétvégiházás terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- üdülő,
 - kereskedelmi, szolgáltató, és
 - ¹⁹szállás jellegű, kivéve munkásszállás, kollégium
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Hétvégiházás terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Hétvégi házás terület építési övezeteiben a melléképítmények közül nem helyezhető el:
- kirakatszekrény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állatól, állatkifutó,

¹⁸ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

¹⁹ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

- d) trágyatároló, komposztáló,
 e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, és
 f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) Hétvégi házas terület építési övezeteiben előkert legkisebb méretén belül kerti építmény nem helyezhető el.
- (6) Hétvégi házas terület építési övezeteiben oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el kerti építmények közül tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (7) Hétvégi házas terület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el a kerti építmények közül tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (8) A hétvégházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Üh1	SZ / K	800	18	15	5,0	70	15
2.	Üh2	SZ / K	800	18	15	5,0	70	15
3.	Üh3	SZ / K	800	18	15	5,0	70	15

K kialakult beépítési mód
 SZ szabadonálló beépítés

- (9) Üh1 építési övezetben a beépítési mód szabadon álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (10) Üh1 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (11) Üh1 építési övezet építési telkein újonnan maximum két üdülő rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési telken kettőnél több rendeltetési egység helyezkedik el, úgy a meglévő egységek rendeltetése módosítható, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (12) Üh1 építési övezet építési telkein kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.) Alacsony hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m²-en létesíthető.
- (13) ²⁰Üh1 építési övezetben tetőhéjalásként csak nem mázas, natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép, természetes pala illetve nádfedés alkalmazható. Ettől eltérni csak meglévő pala-, zsindey- vagy cserepes lemez héjalású tető cseréje esetén lehet, mely esetben mesterséges pala tetőhéjalás is alkalmazható natúr, piros vagy antracitszürke színű égetett agyagcserép árnyalatával megegyező színben.
- (14) Üh2 építési övezetben a beépítési mód szabadon álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (15) Üh2 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (16) Üh2 építési övezet építési telkein újonnan maximum két üdülő rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési telken kettőnél több rendeltetési egység helyezkedik el, úgy a meglévő egységek rendeltetése módosítható, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (17) Üh3 építési övezetben a beépítési mód szabadon álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával.
- (18) Üh3 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el. Amennyiben az építési telek mérete meghaladja a 2000 m²-t, úgy az építési telken 2 épület helyezhető el.
- (19) Üh3 építési övezet építési telkein egy épületben legfeljebb két üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

²⁰ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- (20) Üh3 építési övezet építési telkein kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.) Alacsony hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m²-en létesíthető.
- (21) Üh3 építési övezetben tetőhéjalásként csak nem mázas, natúr vagy piros színű égetett agyagcserép, természetes pala illetve nádfedés alkalmazható.

44. Különleges területek

- 52.§** (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- | | |
|--------------------------------|----------|
| a) sportterület | (K-Sp) |
| b) strand terület | (K-St) |
| c) kikötő terület | (K-Ki) |
| d) kemping terület | (K-Kemp) |
| e) borgazdasági terület | (K-Bg) |
| f) turisztikai terület | (K-Tur) |
| g) mezőgazdasági üzemi terület | (K-Mü) |
- (2) A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.

45. Különleges terület - sportterület (K-Sp)

- 53.§** (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - sportterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- sport
 - a sport rendeltetést kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) A különleges terület - sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Sp	SZ	3000	30	10	7,5	50	10

SZ szabadonálló beépítés

- (5) K-Sp építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

46. Különleges terület - strand terület (K-St)

- 54.§** (1) Különleges terület - strand terület a Szabályozási terven K-St jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban strand terület és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - strand terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- strand kiszolgáló létesítményei,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - vendéglátó,
 - egyéb közösségi szórakoztató és
 - az a)-d) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - strand terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

- (4) Különleges terület - strand terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Különleges terület - strand építési övezeteinek építési telkein figyelembe kell venni a Szabályozási terven jelölt beépítetlenül megőrzendő parti területsávot.
- (6) A különleges terület - strand terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-St	SZ	10 000	30	10	6,0	65	10

SZ szabadonálló beépítés

- (7) K-St építési övezetben a telek zöldfelületeinek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (8) K-St építési övezet építési telkein feltöltés nem lehet.
- (9) K-St építési övezet építési telkein a minimális zöldfelületi arány legalább 30%-án fa telepítendő.
- (10) K-St építési övezet építési telkein az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

47. Különleges terület - kikötő terület (K-Ki)

55.§ (1) Különleges terület - kikötő terület a Szabályozási terven K-ki jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vízi közlekedés és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A különleges terület - kikötő terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- vízi közlekedési,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - ²¹szállás, kivéve munkásszállás, kollégium és
 - az a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - kikötő területen építési övezeteiben önálló szállás rendeltetés nem létesíthető, szállás rendeltetés a beépített bruttó szintterület legfeljebb 30%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület - kikötő terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (5) Különleges terület - kikötő terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Különleges terület - kikötő terület építési övezeteinek építési telkein figyelembe kell venni a Szabályozási terven jelölt beépítetlenül megőrzendő parti területsávot.
- (7) A különleges terület - kikötő terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Ki	SZ	3000	30	10	7,5	60	10

SZ szabadonálló beépítés

²¹ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

- (8) K-Ki építési övezet építési telkein feltöltés nem lehet.
 (9) K-Ki építési övezet építési telkein az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

48. Különleges terület - kemping terület (K-Kemp)

- 56.§** (1) Különleges terület - kemping terület a Szabályozási terven K-Kemp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban kemping és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
 (2) Különleges terület - kemping terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 a) ²²szállás, kivéve munkásszállás, kollégium,
 b) kereskedelmi, szolgáltató,
 c) közösségi szórakoztató, kulturális,
 d) egészségügyi,
 e) sport és
 f) az a)-e) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
 (3) Különleges terület - kemping terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
 (4) A különleges terület - kemping terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Kemp	SZ	10 000	100	20	6,0	60	20

SZ szabadonálló beépítés

- (5) K-Kemp építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
 (6) K-Kemp építési övezet építési telkein az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni.
 (7) K-Kemp építési övezetben az építési telek zöldfelületeinek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.

49. Különleges terület - borgazdasági terület (K-Bg)

- 57.§** (1) Különleges terület - borgazdasági terület a Szabályozási terven K-Bg jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
 (2) Különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 a) gazdasági (feldolgozó),
 b) kereskedelmi, szolgáltató,
 c) vendéglátó és
 d) az a)-c) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.
 (3) Különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

²² A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

(4) A különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Bg	SZ	5000	30	30	6,0	40	30

SZ szabadonálló beépítés

- (5) K-Bg építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (6) K-Bg építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.
- (7) K-Bg építési övezet építési telkein az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni.

50. Különleges terület - turisztikai terület (K-Tur)

58.§ (1) Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- turisztikai,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- ²³szállás jellegű, kivéve munkásszállás, kollégium,
- közösségi szórakoztató, kulturális,
- oktatási, egészségügyi, szociális és
- az a)-e) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Tur1	SZ	10 000	100	20	9,0	60	20
2.	K-Tur2	SZ	2000	30	10	6,0	40	10

SZ szabadonálló beépítés

- (5) K-Tur1 építési övezet építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (6) K-Tur1 építési övezetben új épület kizárólag lapostetővel, vagy legfeljebb 15°-os alacsony hajlásszögű tetővel építhető.

²³ A rendelet szövegét a 8/2018. (VI.8.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2018. június 9-től.

- (7) K-Tur1 építési övezet építési telkein teraszház esetén a legnagyobb épületmagasság 1,0 méterrel túlléphető.
- (8) K-Tur1 építési övezet építési telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 8,0 m-t, kivéve teraszház, ahol a 8,0 m-es legnagyobb homlokzatmagasság az egymástól legalább 6,0 méterre eltolt teraszos épületelemek homlokzatmagasságára vonatkozik.
- (9) K-Tur1 építési övezetben a telek zöldfelületeinek kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (10) K-Tur2 építési övezet építési telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (11) K-Tur2 építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 10%-án helyezhető el.

51. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

- 59.§** (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó,
 - b) egyéb mezőgazdasági, és
 - c) kereskedelmi, szolgáltató
 rendeltetést is tartalmazhat.
 - (3) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
 - (4) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
 - (5) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Mü	SZ	1500	18	20	6,0	40	20

SZ szabadonálló beépítés

- (6) K-Mü építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (7) K-Mü építési övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.
- (8) K-Mü építési övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.

52. Különleges terület - honvédelmi terület (K-Hon)

- 60.§** (1) Különleges terület - honvédelmi terület a Szabályozási terven K-Hon jellel jelölt építési övezet, amely honvédelmi tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - honvédelmi terület építési övezeteiben elhelyezhető honvédelmi tevékenységhez kapcsolódó épület:
 - a) üdülő,

- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató, és
- e) sport

rendeltetését is tartalmazhat.

- (3) Különleges terület - honvédelmi terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Különleges terület - honvédelmi terület építési övezeteiben gépjárműtároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (5) Különleges terület - honvédelmi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) A üdülőházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	K-Hon	SZ	4500	40	20	7,5	50	20

SZ szabadonálló beépítés

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

53. Beépítésre nem szánt területek

61.5 A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé tartoznak:

- a) Zöldterület
 - aa) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev)
 - bb) Gazdasági (Eg)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-szó)
 - cb) Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-gy)
 - cc) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület
 - da) Tómeder (V)
 - db) Tómedren kívüli terület (V-tk)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ea) Temető (Kb-T)
 - eb) Turisztikai terület (Kb-Tur)
 - ec) Községi kert (Kb-Kk)
 - ed) Villa (Kb-Vi)
 - ee) Honvédelmi terület - gazdasági erdőterület (Kb-Hon-Eg)
- f) Közlekedési terület
 - fa) Közúti (KÖu)
 - fb) Kötőtpályás (KÖk)

54. Zöldterület (Zkk)

- 62.§** (1) Zöldterület (közkert) a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Vízpart-rehabilitációs terv hatálya alá tartozó zöldterület övezetekben épület csak a kijelölt helyen helyezhető el.
- (3) Zöldterület övezeteinek telkeinek legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Zkk1 övezetben elhelyezhető
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - a terület fenntartását szolgáló építmény, és
 - szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó épület.
- (5) Zkk1 övezet telkein az építés feltételei:
- a beépítés módja: szabadonálló,
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%,
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m,
 - közművesítettség mértéke: teljes.
- (6) Zkk2 övezetben épület nem helyezhető el.
- (7) Zkk2 övezet telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, műtárgyak - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével -, valamint megújuló energiaforrás műtárgyai nem helyezhetők el.
- (8) Zkk3 övezetben épület nem helyezhető el.
- (9) Zkk3 övezet telkein a csatlakozó építési telkekhez gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.

55. Erdőterület - védelmi erdő (Ev)

- 63.§** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Védelmi erdőterület övezeteiben épület nem helyezhető el.
- (3) Ev1 övezetben a Btv. magterület övezetre (Ö-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.

56. Erdőterület - gazdasági erdő (Eg)

- 64.§** (1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági erdőterület övezeteiben elhelyezhető az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmény.
- (3) Eg övezet telkein az építés feltételei:
- a beépíthető telek legkisebb területe: 100.000m² (10 ha),
 - a beépítés módja: szabadonálló,
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,3%,
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.
- (4) Eg övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése - a Btv. előírásaival összhangban - megoldott.
- (5) Eg övezetben a Btv. magterület övezetére (Ö-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.

57. Általános mezőgazdasági terület - szőlő (Má-szó)

- 65.§** (1) A szabályozási terven Má-szó jellel jelölt terület elsősorban nagyüzemi jellegű árutermelő szőlő- illetve gyümölcstermesztésre szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület - szőlő övezeteiben elhelyezhető:
- nagyüzemi jellegű, árutermelő szőlőtermesztéshez kapcsolódó épület,
 - ehhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei, és
 - borászathoz, borturizmushoz kapcsolódó vendéglátó épület.
- (3) Általános mezőgazdasági terület - szőlő övezeteinek telkein medence, nyílt tűzivíztározó nem helyezhető el.

- (4) Általános mezőgazdasági terület - szőlő övezeteinek telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetése, kezelése megoldott.
- (5) Általános mezőgazdasági terület - szőlő övezetben a beépíthető telekméretet el nem érő telkeken a jogszerűen meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de új épület nem építhető.
- (6) ²⁴Má-szőlő övezetben az építményelhelyezés feltételei - a (20)-(21) bekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével - a következők:
- | | |
|---|--|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 4000 m ² , |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe: | 20.000 m ² (2 ha), |
| c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 1%, |
| f) az építhető épületek összes bruttó alapterületének legnagyobb mértéke: | 300 m ² , |
| g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,0 m, |
| h) terepszint alatti beépíthetőség legnagyobb mértéke: | 2 ha-t meghaladó méretű telkek esetében 10%. |
- (7) Má-szőlő övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet a Btv. vonatkozó előírásai figyelembe vételével.
- (8) Má-szőlő övezetekben kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.)
- (9) Má-szőlő övezet telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (10) Má-szőlő övezet telkein új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- (11) Má-szőlő övezet telkein az épületek homlokzata csak vakolt illetve meszelt falazat lehet. A homlokzati falfelületek színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében - csak a fehér, tört fehér, pasztellszürke színek alkalmazhatók. A homlokzati falfelületeken a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó vakolatdíszek elhelyezhetők.
- (12) Má-szőlő övezet telkein tetőhéjalásként csak nem színezett, égetett agyagcserép illetve nádfedés alkalmazható.
- (13) ²⁵Má-szőlő övezetben az építményelhelyezés feltételei - a (20)-(21) bekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével - a következők:
- | | |
|---|--|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 4000 m ² , |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha), |
| c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 1%, |
| f) az építhető épületek összes bruttó alapterületének legnagyobb mértéke: | 300 m ² |
| g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,0 m, |
| h) terepszint alatti beépíthetőség legnagyobb mértéke: | 1 ha-t meghaladó méretű telkek esetében 10%. |
- (14) Má-szőlő övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|---|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 4000 m ² , |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha), |
| c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 1%, |
| f) az építhető épületek összes bruttó alapterületének legnagyobb mértéke: | 300 m ² |
| g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,0 m, |
| h) terepszint alatti beépíthetőség legnagyobb mértéke: | 10%. |
- (15) Má-szőlő övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet a Btv. vonatkozó előírásai figyelembe vételével.
- (15) Má-szőlő övezetekben kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.)

²⁴ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

²⁵ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- (16) Má-sz02 övezet telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (17) Má-sz02 övezet telkein új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- (18) Má-sz02 övezet telkein az épületek homlokzata csak vakolt illetve meszelt falazat lehet. A homlokzati falfelületek színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében - csak a fehér, tört fehér, pasztellszürke színek alkalmazhatók. A homlokzati falfelületeken a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó vakolatdíszek elhelyezhetők.
- (19) Má-sz02 övezet telkein tetőhéjalásként csak nem színezett, égetett agyagcserép illetve nádfedés alkalmazható.
- (20) ²⁶Általános mezőgazdasági terület - szőlő övezeteiben 2000 m²-t meghaladó területű telkeken földdel borított pince/boltpince elhelyezhető.
- (21) ²⁷A földdel borított pince/boltpince nettó alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 3%-át, 4000 m²-nél kisebb méretű telkek esetében a 60 m²-t. Az oromfal teljes magassága nem haladhatja meg a 3,20 m-t. A földdel borított pince legmagasabb pontja az eredeti terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg az 1,0 m-t.

58. Általános mezőgazdasági terület - gye (Má-gy)

- 66.§** (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyeptároláshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Általános mezőgazdasági terület - gye övezeteiben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyeptároláshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (3) Má-gy1 övezetben meglévő önálló rendeltetési egységek megtarthatók, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (4) Má-gy1 övezetben az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha), |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe: | 50.000 m ² (5 ha), |
| c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%, |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5 m. |
- (5) Má-gy2 övezetben az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha), |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe: | 50.000 m ² (5 ha), |
| c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%, |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5 m. |
- (6) Má-gy1 övezetben a Btv. magterület övezetére (Ö-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (7) Má-gy3 övezetben új épület nem helyezhető el, meglévő épület nem bővíthető, az övezetben a Btv. felszíni vízminőségvédelmi terület övezetére (F-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (8) Má-gy3 övezetben a Btv. magterület övezetére (Ö-1) vonatkozó szabályok alkalmazandók.

59. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- 67.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, a saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhetők a szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények, és az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet építeni.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezet telkein medence, nyílt tűzivíztározó nem helyezhető el.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

²⁶ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

²⁷ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a helyi védelem alatt álló szőlők területén az 1 ha-t meg nem haladó telkek esetében legfeljebb 50 m² alapterületű gazdasági épület építhető.
- (7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- (8) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek homlokzata csak vakolt illetve meszelt falazat lehet. A homlokzati falfelületek színezésénél - a környezethez való illeszkedés érdekében - csak a fehér, tört fehér, pasztellszürke színek alkalmazhatók. A homlokzati falfelületeken a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők.
- (9) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben tetőhéjalásként csak nem mázas, natúr vagy piros színű égetett agyagcserép, természetes pala illetve nádfedés alkalmazható.
- (10) ²⁸Mk övezetben az építményelhelyezés feltételei - a (15)-(16) bekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével - a következők:
- | | |
|--|--|
| a) a kialakítható telkek legkisebb területe: | 3000 m ² , |
| b) a beépíthető telkek legkisebb területe: | 2700 m ² , |
| c) a kialakítható telkek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| d) a beépíthető telkek legkisebb szélessége: | 20 m, |
| e) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| f) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 3%, |
| g) az építhető épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb: | 200 m ² , |
| h) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,0 m, |
| i) terepszint alatti beépíthetőség legnagyobb mértéke: | 2700 m ² -t meghaladó méretű telkek esetében 10%. |
- (11) Mk övezet telkein lakóépület nem építhető.
- (12) Mk övezet telkein kizárólag egy épület helyezhető el.
- (13) Mk övezetben kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. (Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.)
- (14) Mk övezet telkein az épület lejtő oldali homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (15) ²⁹Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben 2000 m²-t meghaladó területű telteken földdel borított pince/boltpince elhelyezhető.
- (16) ³⁰A földdel borított pince/boltpince nettó alapterülete nem haladhatja meg a telkek területének 3%-át, 2700 m²-nél kisebb méretű telkek esetében a 60 m²-t. Az oromfal teljes magassága nem haladhatja meg a 3,20 m-t. A földdel borított pince legmagasabb pontja az eredeti terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg az 1,0 m-t.

60. Vízgazdálkodási terület - tómeder (V)

- 68.§** (1) Vízgazdálkodási terület - tómeder a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- (2) Vízgazdálkodási terület - tómeder övezeteiben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel - a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (3) V övezetbe a Balaton tómedre tartozik.
- (4) V övezet területén a hatályos vízügyi jogszabályokat, a Btv. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (5) V övezet területén kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken létesíthető, üzemeltethető. A vízmeder területe feltöltéssel nem csökkenthető.

61. Vízgazdálkodási terület - tómedren kívül (V-tk)

- 69.§** (1) Vízgazdálkodási terület - tómedren kívül a Szabályozási terven V-tk jellel jelölt övezet.
- (2) Vízgazdálkodási terület - tómedren kívül övezeteiben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel - a vonatkozó jogszabályok szerint.

²⁸ Módosította a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

²⁹ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

³⁰ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.

- (3) V-tk1 övezetbe a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv hatálya alá eső tómedren kívüli vízgazdálkodási területek tartoznak, amelyben a hatályos vízügyi jogszabályok és a Btv. vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
- (4) V-tk1 övezetben építési hatósági intézkedést igénylő, engedély nélküli ill. joghatályos településrendezési tervvel ellentétesen beépített területen építési tevékenység végzése tilos.
- (5) V-tk2 övezetbe a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe.
- (6) V-tk3 övezetbe a vízfolyások, árkok medre és parti sávja tartozik.
- (7) V-tk3 övezetben épület nem helyezhető el.

62. Különleges beépítésre nem szánt terület

70.§ Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|---|-------------|
| a) temető | (Kb-T) |
| b) turisztikai terület | (Kb-Tur) |
| c) közösségi kert | (Kb-Kk) |
| d) villa | (Kb-Vi) |
| e) honvédelmi terület - gazdasági erdőterület | (Kb-Hon-Eg) |

63. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-T)

- 71.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület övezeteiben elhelyezhető:
- a) terület rendeltetésszerű használatát, fenntartását és őrzését szolgáló építmény,
 - b) ravatalozó, kápolna.
- (3) Kb-T övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|---------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | kialakult, |
| b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | kialakult, |
| c) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%, |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5 m. |
- (4) Kb-T övezetben telekalakítás telekegyesítésen és telekhatárrendezésen kívül nem végezhető. Telekhatárrendezés esetén az érintett telek területe maximum 5%-ban módosulhat.
- (5) Kb-T övezet telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (6) Kb-T övezet telkein több épület is elhelyezhető.

64. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület (Kb-Tur)

- 72.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai területen elhelyezhető építmény:
- a) turisztikai,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, és
 - c) közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Kb-Tur övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 2000 m ² , |
| b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 40 m, |
| c) a beépítés módja: | szabadonálló, |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 5%, |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m, |
- (5) Kb-Tur övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

65. Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert (Kb-Kk)

- 73.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert terület a Szabályozási terven Kb-Kk jellel szabályozott övezet, amely elsősorban a helyi lakosság zöldség és gyümölcsstermesztését biztosító, kertészeti művelés alatt álló terület.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - közösségi kert terület övezeteiben elhelyezhető építmény:
- a) közösségi épület, és
b) épületnek nem minősülő kerti építmény, tárolóépítmény.
- (3) Kb-Kk övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható / beépíthető telek legkisebb területe: 2000 m²,
b) a kialakítható / beépíthető telek legkisebb szélessége: 40 m,
c) a beépítés módja: szabadonálló,
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%,
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m.
- (4) Kb-Kk övezet telkein legfeljebb egy épület helyezhető el.

66. Különleges beépítésre nem szánt terület - villa (Kb-Vi)

- 74.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - villa terület a Szabályozási terven Kb-Vi jellel szabályozott övezet, melynek területén az egykori szőlőhegyi villaépületek helyezkednek el.
- (2) Kb-Vi övezet telkein új épület nem építhető.
- (3) Kb-Vi övezetben meglévő épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés végezhető - az értékvédelmi előírások betartása mellett.

67. Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület - gazdasági erdőterület (Kb-Hon-Eg)

- 75.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület - gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Kb-Hon-Eg jellel szabályozott övezet, amely honvédelmi tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-Hon-Eg övezet telkein az építés feltételei:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 10.000m² (1 ha),
b) a beépítés módja: szabadonálló,
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%,
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m.
- (3) Kb-Hon-Eg övezetben a meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, átalakíthatók az épület alapterületén belül.

68. Közlekedési területek általános előírásai (KÖu)

- 76.§** (1) Közúti közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Kötőpályás közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖk jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (3) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
- (4) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (5) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (6) KÖk övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (7) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja:

	A	B	C	D	
				belterület	külterület
	Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
1.	71. sz. főút	Országos főút	Meglévő	-	100m-100m
2.	73. sz. főút	Országos főút	Meglévő	-	100m-100m
3	7221. jelű Lovas -	Országos	Meglévő	-	50m-50m

	Csopak összekötő út	mellékút			
4.	7303. j. Csopak - Balatonfüred összekötő út	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
5.	71.sz. főút belterületi szakasza	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
6.	73. sz.főút belterületi szakasza (Veszprémi út)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
7.	7303. jelű út belterületi szakasza (Füredi út)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
8.	7221. jelű út belterületi szakasza (Paloznaki u.)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
9.	Kossuth u. Fürdő u. Kőkorsó u. Árpád u. Ifjúság sétány Sport utca Patak völgy utca Vasút utca Lápotai utca	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
10.	Minden egyéb út melyről ingatlanok nyílnak		Meglévő (3-12 m)	-	-
11.	Gyalogutak		Meglévő Tervezett 2-3 m		
12.	29 Székesfehérvár - Tapolca vasútvonal	-	-	50m-50m	50m-50m

- (8) Az építési övezetekben az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól
- a) a Vt1, Vt2 építési övezet, ahol nem lakó rendeltetés esetén az OTÉK által előírt várakozóhelyek 80%-a,
 - b) a Vi1 építési övezet, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 100%-a, és
 - c) a K-Tur1 építési övezet, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 20%-a, közterületen vagy parkolás-megváltással is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.
- (9) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.

ZÁRÓ RÉSZ

77.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a község helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 16/2003. (XI.01.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Ambrus Tibor
Polgármester

Dr. Szántód Anita
Jegyző

Kihirdetve:
Csopak, 2015. szeptember 25.

Dr. Szántód Anita
Jegyző

1. MELLÉKLET A 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez³¹

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

1 SZT-1/M3, SZT-2/M1

³¹ Módosította a 2/2018. (II.22.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2018. március 24-től.

2. MELLÉKLET A 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Sajátos jogintézmények

2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

	A	B	C
Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	35, 36, 37	Kossuth u. 97, 99, 101	Településközpont kialakítása
2.	1171-1176	Kisfaludy utca	Közösségi turisztikai célú terület kialakítása

2.2. Beültetési kötelezettséggel érintett területek

- az Ifjúság sétány és a Rozmaring utca között elhelyezkedő 385 hrsz-ú ingatlan

FÜGGELÉKEK

1. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ nyilvántartása szerint Csupak országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei, valamint az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

	A	B	C	D	E
Ssz.	Funkció	Cím	Hrsz	Törzs-szám	Műemléki környezet
1.	Budai-villa	Füredi utca 85.	1846/1	5475	1830/2, 1831/12, 1831/13, 1831/14, 1831/16, 1831/17, 1831/18, 1831/19, 1831/20, 1831/25, 1831/26, 1831/27, 1845, 1853/3, 1854
2.	Harangtorony	Kossuth utca 128.	1110/2	5479	15, 16, 18, 29/1, 32/1, 30/2, 31, 162, 1081/1, 1081/4, 1104, 1106, 1107, 1109, 1144, 1111/1, 1142, 1145/2, 1180/2, 1189, 1193
3.	Lakóház	Budai utca	1845	5476	1831/8, 1831/16, 1831/25, 1844/1, 1846/1 1853/3
4.	Lakóház	Kossuth utca 58.	1010	5481	122, 123, 162/3, 1009, 1012, 1026, 1027, 1030
5.	Lakóház	Dózsa György utca 5.	99	9038	80/1, 81/1, 95, 98, 100, 109, 110
6.	Lakóház	Dózsa György utca 3.	98	8649	78/1, 78/2, 79/1, 80/1, 95, 97, 99, 110, 111
7.	Lakóház	Szérűskert utca 45.	1128	5474	0134/1, 1126, 1127/2, 1127/3, 1129, 2490, 2492, 2493, 2497, 2498/1, 2488
8.	Présház	Kossuth utca 27.	140	9039	136, 137/1, 139/1, 141/5, 141/6, 162/3, 951/6, 951/9
9.	Présház	Füredi utca 27.	1126	5480	1117, 1123, 1125, 1127/1, 1127/2, 1128, 1130/11, 2490
10.	Eőry-villa (présház és pince)	Kishegyi utca 7.	19, 20/1, 21-23	8689	10, 18, 20/9, 20/17, 20/18, 20/27, 20/28, 20/29, 20/30, 20/31, 24, 25/2, 26, 27, 2605, 2606, 2612
11.	Ranolder-kastély	Kishegyi utca 13.	031/1, 031/3-6	5483	021/12, 021/13, 023, 024/5, 0246/1, 029/2, 030/11, 030/3, 031/2, 034/2, 043, 18, 20/3, 20/7, 20/32, 20/33, 20/34, 20/35, 20/36, 20/37, 20/38, 20/39, 20/40, 2620/3, 2621
12.	Református templom	Paloznaki utca 2.	65	5477	61, 62/2, 63, 64, 66, 74, 112, 113, 117, 118
13.	Szent Miklós templom romjai	Kossuth utca 41.	125	5478	114, 115, 124, 126, 162, 965, 973
14.	Vincellérház	Berekháti utca 54.	778	5484	769/2, 775, 776, 777, 779, 780/2

15.	Vízimalom	Kisfaludy utca	1179 1177	9036	1146, 1147/1, 1147/6, 1149/2, 1150, 1151/1, 1151/2, 1152, 1175, 1176, 1180/1, 1180/2, 1181, 1182, 1183, 1184, 1189, 1190/2
-----	-----------	-------------------	--------------	------	---

1.2. Helyi védelem

1.2.1. Karakterhordozó terület

12-16, 29/1, 30/2, 31, 32/1, 32/3, 35-38, 40, 41, 44-60, 62-66, 96-101, 107-115, 117-119, 121-126, 965, 966, 973, 975-977, 1007, 1009, 1010, 1012-1014, 1023, 1025-1029, 1031-1039, 1045, 1050/3-4, 1053, 1059, 1063/3-4, 1066, 1068, 1070-1073, 1077-1080, 1104, 1106-7, 1109, 1110/2, 1162, 1168-1139-40, 1141-2, 1143/1-2, 1145/2-3, 1146, 1148, 1149/1-2, 1151-1160, 1161/1, 1161/3-5, 1177, 1179, 1181-5, 1187, 1190/1-2, 1191-1200, 1211/1, 1214-6, 1219-21, 1224-6, 1227/1, 1228, 0112/14, 0112/16

1.2.2. Településképvédelmi terület

1201/4, 1201/16-23, 1201/25-26-29, 1201/31-34, 1201/33-37, 1238-1242/1, 1244, 1245, 1246/3-5, 1246/7-10, 1247/2-3, 1247/6-9, 1248/1-2, 1249/1-4, 1251/2-4, 1252, 1253, 1254/2-4, 1254/10-12, 1255, 1256/1-2, 1257/2, 1257/4-5, 1257/8-11, 1258-87, 1289, 1291, 1292/2, 1292/4, 1293/4-5, 1293/7-14, 1293/16-23, 1293/25, 1294/1-8, 1294/11-16, 1294/18-20, 1295, 1296, 1297/1, 1298, 1299/4-23, 1300, 1704/1, 2601-2605, 2607, 2609-2616, 2619, 2620/1-2, 2620/4

2. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

Ssz	A Lelelőhely neve	B Hrsz	C Azonosító
1.	Kövesdi templomrom	125	7704
2.	Kövesd középkeri településmag	024/2, 02/5, 028/15-21, 52-71, 74, 7/1, 78/2, 79/1, 80/1-2, 81/1, 82/1, 95-129, 162/2, 954/1-9, 955, 959, 965-969, 972-979, 983-993, 999-1000, 1001, 1005-1018, 1021-1046, 1050/4, 1052/1, 1053	7703
3.	Harangtorony, Kossuth u. 128.	1110/2, 1111/1	7702
4.	Csopak középkeri településmag	6, 7, 8, 10/1, 12-16, 28-47, 20/41-45, 25/2, 1063/3-4, 1065/1, 106-1080, 1104, 1107, 1109, 1180/2, 1148-1157	sz.n.
5.	Kókoporsó-domb	159/16, 157/1, 161/1, 163/6, 476/2, 472/6, 476/1, 470, 467/1, 397-399, 401, 402, 406, 407/1, 408/2, 409, 412, 413-414, 417, 420, 421, 422, 426, 428, 430, 431, 434/2, 436, 438, 439, 42, 443, 446, 447, 450-457, 309, 480-536, 539-558/3, 576/3, 560-575, 735-745, 746/1-2, 762-763, 712, 716, 717, 718, 719,729,	7705
6.	Üdülőtelep	277, 279, 281, 283, 285, 287, 288, 291, 292, 304, 316, 319, 320-350, 351/1-3, 418, 421, 42/2,4, 423, 424, 426, 428, 429, 431, 433, 435, 437, 440, 441	7706
7.	Sóstói-domb	579-609, 626-665, 667-670, 672/1, 672/3-4, 673-694	7707
8.	Haraszt-dűlő	02221/50, 02221/3-10, 13-14, 20, 25, 0223/3-4, 0222, 0225/126	7708
9.	Lőcse-domb	08/3-4	7709
10.	Temető felett	014/9-13, 72-73, 024/1, 015	7710
11.	Óreg-hegy	174, 176-182, 1223-1299/1-18, 1707/1-4, 1704/1-2, 1705, 1718, 0131/27-49	7711
12.	Nosztori	086	7712
13.	Nosztori kőfejtő	0117/2, 083/3, 0109/1, 0107/1	7713
14.	Sportpálya	1084	35024

	A	B	C
Ssz	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
15.	Középterv Üdülő	2046, 2047	59011
16.	Nosztori (Nosztre)	069/7/3, 068, 069, 076/5, 077, 078, 079/1, 081	7714

3. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Természetvédelem

3.1. Védett természeti területek

Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe (167/2-3, 171, 173/1-2, 177, 0201/6, 0201/8-9, 0201/16, 0202, 0211, 0212/1, 0225/6, 0225/12, 0225/20, 0225/27, 0225/37, 0225/63, 0225/66-75, 0225/78-102, 0225/104-114, 0225/116-127, 0225/129-130)

Balatonfüredi Erdő Természetvédelmi Terület (0102/1, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5)

3.2. Ex lege védett területek

Források:

- a Szent József-forrás a Forrás utcában (F-4400-1260),
- a Nádas-kút a Völgy utcában (F-4400-1285),
- a Bodon-kút a 73-as út keleti oldalán a belterület déli részén (F-4400-1284),
- a Gombás-kút a Nagykúti utcában (F-4400-1294),
- a Nosztori-források a Nosztori-völgyben (F-4400-1426, F-4400-1434)

Barlangok:

- Nosztori-sziklaüreg (4462-20),
- Nosztori-sziklaodú (4462-21),
- Nosztori-völgyi-forrásbarlang (4462-22),
- Csákány-hegyi-barlang (4462-23)

3.1. Natura 2000 területek

Balaton

(HUBF30002)

0201/9, 0225/6, 0225/12, 0225/20, 0225/27, 0225/63, 0225/66, 0225/67, 0225/68, 0225/69, 0225/70, 0225/71, 0225/72, 0225/73, 0225/74, 0225/75, 0225/78, 0225/79, 0225/80, 0225/81, 0225/82, 0225/83, 0225/84, 0225/85, 0225/86, 0225/87, 0225/88, 0225/89, 0225/90, 0225/91, 0225/92, 0225/93, 0225/94, 0225/95, 0225/96, 0225/97, 0225/98, 0225/99, 0225/100, 0225/101, 0225/102, 0225/103, 0225/104, 0225/105, 0225/106, 0225/107, 0225/108, 0225/109, 0225/110, 0225/111, 0225/112, 0225/113, 0225/114, 0225/115, 0225/116, 0225/117, 0225/118, 0225/119, 0225/120, 0225/121, 0225/122, 0225/123, 0225/124, 0225/125, 0225/126, 0225/127, 0225/129, 0225/130, 0226/19, 0226/20

Balatonfüredi-erdő

(HUBF20034)

040, 047, 048, 049/1, 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 049/11, 049/12, 049/13, 049/14, 049/15, 049/16, 049/17, 049/18, 049/19, 049/20, 049/21, 049/22, 049/23, 049/24, 049/25, 049/26, 049/27, 049/28, 049/29, 049/30, 049/31, 049/32, 050/2, 050/3, 050/5, 050/6, 051/1, 051/3, 051/12, 053, 055/1, 055/2, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 071, 072/1, 072/2, 072/3, 073/1, 073/2, 073/3, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/18, 073/19, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 075/1, 075/2, 075/3, 087/1, 087/2, 087/3, 087/4, 088, 089, 090, 092, 093, 094/1, 094/2, 094/3, 095, 096, 0104, 0105, 0107/2, 0107/4, 0108/2, 0108/3, 0109/1, 0109/2, 0110/1, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0110/8, 0110/9, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0112/9, 0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/14, 0112/15, 0112/16, 0112/17, 0112/18, 0113, 0114/3, 0114/4, 0114/5, 0114/6, 0114/7, 0114/8, 0114/9, 0114/10, 0116/1, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/5

3.1. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

Csopaki-szőlők

Balatonfüred közigazgatási határ- Péterhegyi u. - Erdőalja utca - Öreghegyi utca közötti terület

1721, 1726, 1735, 1737, 1738, 1739/1, 1745/3, 1743, 1744, 1748/1, 1756, 1757, 1760, 1763, 1764/1, 1764/2, 1764/3, 1765/3, 1765/4, 1766, 1767, 1768

Erdőalja utca - Péterhegyi utca - Petrányi pincéhez vezető út - Öreghegyi utca közötti terület

0129/9, -/10, -/11, -/12, -/14, -/7, -/2, -/17, -/38, -/37, -/16, -/19, -/20, -/21, -/22, -/23, -/34

Petrányi pincéhez vezető út - Péterhegyi utca - Csopak belterületi határ - Öreghegyi utca közötti terület

0131/16, -/15, -/14, -/13, -/12, -/11, -/10, -/9, -/6, -/5, -/27, -/29, -/30, -/31, -/32, -/33, -/34, -/37, -/38, -/39, -/42, -/41, -/40, -/36, -/35, -/43, -/44, 0131/2

Péterhegyi utca déli felén Csopak belterületi határ- Homokbánya utca - Péterhegyi utca - Koralevics pince mellett a Szeder utca irányába haladó, 1872 hrsz-ú út - Szérűskert utca közötti terület

0248/24, -/25, -/26, -/27, -/28, -/29, -/30, -/31, -/16, -/, -/32, -/33, -/44, 45, -/46, -/47, -/73, -/74, -/57, -/35, -/37, -/38, -/36, -/40, -/41, -/42, -/58, -/59, -/60, -/61, -/62, -/63, -/64, -/65

Balatonfüred közigazgatási határ - Péterhegyi utca - Istenfia utca - Füredi utca közötti terület

1803, 1804, 1805/2, 1805/3, 1805/4, 1807, 1808/1, 1808, 1808/2, 1805/6, 1809, 1810, 1800, 1796/5, 1796/4, 1796/3, 1795

Istenfia utca - Péterhegyi utca - Venyige utca - Füredi utca közötti terület

1792, 1791, 1790, 1789, 1788, 1787, 1786, 1814, 1813

Péterhegyi utca - Venyige utca - Füredi utca - Budai utca közötti terület

1784, 1783, 1782, 1781, 1780, 1779, 1775, 1776/3, 1776/5, 1777, 1772, 1820, 1821, 1823, 1824, 1825, 1826, 1831/2, 1831/3, 1831/4, 1831/5, 1831/11, 1831/10, 1831/9, 1831/8, 1831/12, 1831/13, 1831/14, 1831/16, 1830/2, 1831/20, 1831/19, 1831/18, 1830/1, 1829, 1831/21, 1831/23, 1831/24

Péterhegyi utca - Budai utca - Füredi utca - Nagykúti utca közötti terület

1838, 1839/1, 1839/2, 1840, 1841, 1842, 1844, 1853/4, 1853/5, 1853/6, 1853/7, 1858/1, 1858/2, 1857, 1856, 1855, 1854, 1831/27, 1831/26

Falukertje utca - Nádaskút északi része

0250/15, -/16, -/17, -/18, -/19, -/13, -/12, -/11, -/10, -9, -/8, 0170/63, 0170/62

Vasút - 73-as főúttól keletre fekvő terület

0181/17, -/18, -/19, -/20, -/21, -/22, -/23, -/24, -/25, -/26, -/27, -/28, -/29, -/30, -/31, -/32, -/33, -/34, -/35, -/36, -/37, -/38, -/39, -/40, -/41, 0181/12, -/13, -/14, -/15, -/16, -/5, -/6, -/7, -/8, 0193/9, 0193/5, 0193/4, 0193/1

Vasút - 71-es főút - 73-as főúttól keletre fekvő terület

0197/2, 0197/11, 0197/12, 0197/13, 0197/14, 0197/15, 0197/16, 0197/17, 0197/18

Csákányhegy

1609/1, 1608, 1608/1, 1606/1, 1606/2, 1605, 1604, 1469, 1468, 1467, -66, -65, -64, -63, -61/1, -61/2, -60, -59, -58, -57, -56, -55, -54, -53, -52, -51, -50, -49, -48, -47, -46, -45, -44, -43, -42, -41, 1440, 1439, 1438, 1437, 1435, 1434, 1433, 1432, 1428/2, 1428/1, 1426, 1425, 1424, 1423, 1408, 1409, 1412, 1416, 1406, 1405, 1402, 0247/4, -/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/10, -/11, -/14, 0246/6, -/10, -/11, -/12, -/14, -/16, -/17

Petőfi utca északi oldala

030/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/10, -/11

Petőfi utca déli oldala

028/11, 028/10, -/9, -/8, -/7, -/6, -/25, -/24, -/23, -/21, -/20, -/19, -/18, -/17, -/16, -/15, -/14, -/13, 028/10, 024/1, 024/5, 024/4, -/3, -/2, -/1, -/13, -/9, -/10, -/11, 021/12, 020/3, -/4, -/5, -/6, 018/6, -/7, -/9

Lőcedomb

014/9, -/10, -/11, -/12, -/13, 08/1, -/2, 04/1, 012/6, -/7, -/4, -/5, -/8

Növényvédelmi és Agrokémiai Állomás Parkja

031/1-2 hrsz

4. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Mintakeresztszelvények

M=1:100

5. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

A Balaton-felvidéken általában javasolt, honos növényzet³²

Az alábbi jegyzek ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható.

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzet.

- gyepterületek:

Kialakításánál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal faj gazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

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

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

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

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

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

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

- Magasabb kerti virágok:

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

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények: üröm fajok

³² forrás: a Balaton-felvidéki Nemzeti Park honlapja.

<http://www.bfnp.hu/magyar/oldalak/novenyjegyzek>

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

- kerítést kísérő díszcserjék

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

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé)

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

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)

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

- A lakótelkek fái:

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

- Javasolt gyümölcsfák és cserjék

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

Sajátos hangulatot adhat a különféle dísztökök (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus* sp.), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyeplő, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett lágyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

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

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

- További honos fajok

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

- Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*)

- Díszcserjék

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

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út menti fasorok, sövények.

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

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

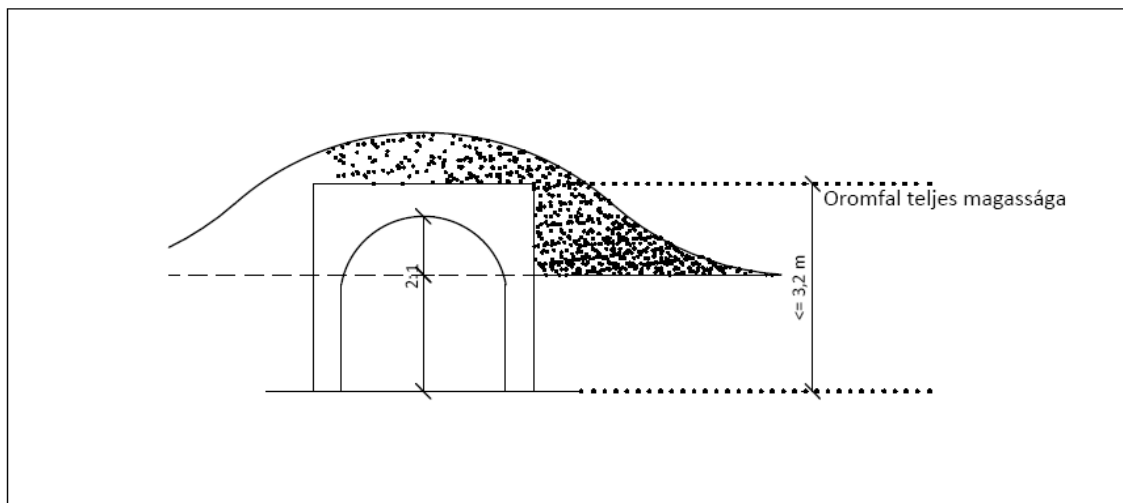
Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!

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

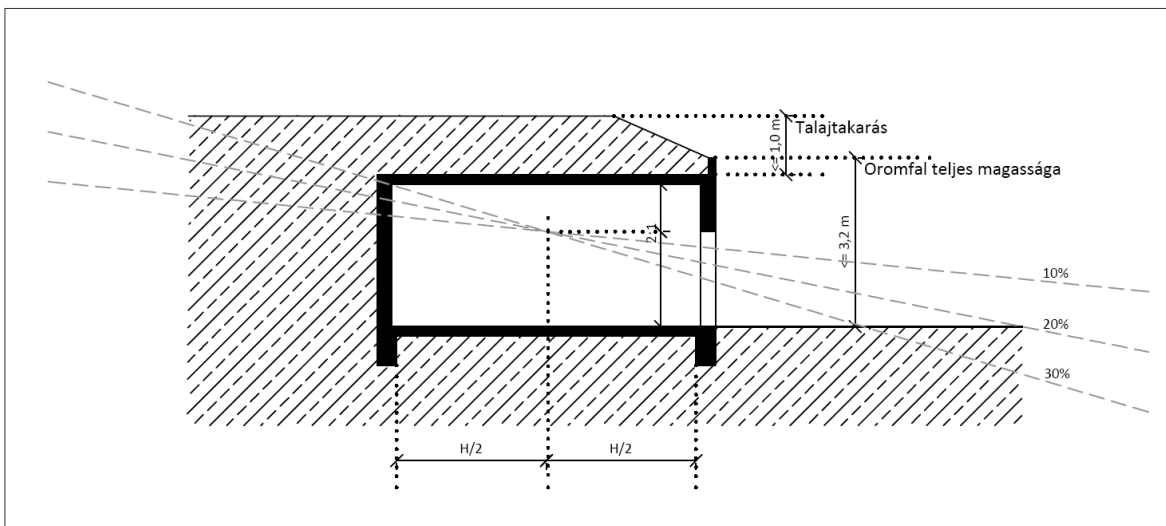
6. függelék a 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez³³

PINCEÉPÍTÉS MÉRETEI

Keresztmetszeti javaslat



Hosszmetszeti javaslat



³³ Beiktatta a 16/2016. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos: 2016. szeptember 6-tól.