

**Szántód Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2012.(XII.7.) önkormányzati rendelete**  
**Szántód Község helyi építési szabályzatáról.<sup>1</sup>**

Szántód község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 8.§-ának (1) bekezdése és a 16.§. (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 13.§.(1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban: BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§**

**A szabályozási terv és a szabályozási terv hatálya**

- (1) A rendelet hatálya Szántód község közigazgatási területére terjed ki és az SZT-1 jelű M=1:4.000 méretarányú külterületi és az SZT-2.1, SZT-2.2 jelű M=1: 2000 méretarányú belterületi szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) A szabályozás kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyeket a szabályozási tervlapok jelmagyarázata sorol fel.
- (3) A kötelező jellegű szabályozási elemek módosítására csak a településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása során kerülhet sor.
- (4) Kötelező szabályozási elemek:  
A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal  
Szabályozási szélesség  
Övezeti határ
  - A területfelhasználási és övezeti besorolás
  - Funkcionális korlátozások
  - Övezeti előírások, ezen belül:
    - beépítési mód
    - megengedett legnagyobb beépítettség
    - a telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület
    - a megengedett építménymagasság
  - A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
  - Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely
  - Kötelező építési vonal
  - A közművesítés előírásai
  - Környezetvédelmi előírások.
- (5) Ha a telek beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő építmény felújítható, átalakítható, tetőtere beépíthető, de sem a beépítettség mértéke, sem építménymagassága nem növelhető.

---

<sup>1</sup> Módosítva a 7/2015.(VII.03.) önkormányzati rendelettel. (Módosul a HÉSZ 5. mellékletét képező SZT-2-1 jelű belterület szabályozási tervlap a 7/2015. (VII.03.) módosító rendelet 1.§ -ban szereplő telektömb vonatkozásában.)

- (6) Ha a telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretetek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb általános érvényű és helyi építési előírások (elő-, oldal- hátsókert méretek, tűztávolság stb.) teljesülnek.
- (7) Ha a telek beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az építmény(ek) csak az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők, a telekre vonatkozó egyéb általános érvényű és helyi építési előírások betartása mellett.
- (8) Ha a telek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítményekre külön számított építménymagasság az előírt értéket nem haladhatja meg.
- (9) A település közigazgatási területén az építmények legmagasabb építményszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot és terepcsatlakozás feletti homlokzatának átlagos magassága oldalanként nem lehet több mint az övezetre előírt építménymagasság 1,2-szerese.
- (10) A település közigazgatási területén rönkház jellegű épület nem építhető.
- (11) A település közigazgatási területének valamennyi telkén több épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- (12) A település közigazgatási területén büfécocsi, lakócocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el – kivéve a 2012. január 1-én érvényes működési engedéllyel rendelkező kemping területét.
- (13) Az építési övezetek besorolása lehet:  
- kialakult  
- nem kialakult  
Kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési övezetben a belső telekhatárok telekhatár rendezése következtében a telekterület max. 25%-kal változhat az övezeti előírásokat közelítő irányban a 2006. december 31-ei állapothoz képest.
- (14) A lakó- és üdülőterületeken légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl.: asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.
- (15) A lakó- és üdülőtelkek pinceszint, ill. terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők, és szintterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított érték legfeljebb kétszerese lehet.
- (16) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek a település területén reklám és információs táblák, valamint hirdető táblák a mindenkor hatályos jogszabályok alapján helyezhetők el.
- (17) Csak a településképet illetve környezetét nem zavaró, nem rontó reklámhordozó berendezés elhelyezése engedélyezhető meg. Közterületen új reklám- és hirdető-berendezés csak a vonatkozó hatályos rendelet<sup>2</sup> alapján engedélyezhető.  
A fenti kritériumnak nem megfelelő tájékoztatótáblák, köztárgyak, hirdető-berendezések lebontásáról a Jegyző dönt.

---

<sup>2</sup> 18/2011. (XII.02.) önkormányzati rendelet a közterületek használatáról

- (18) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.
- (19) A Rév csomópontnál, a Móricz Zsigmond út, a 7. sz. főút és a Köröshegyi út mentén közterületről közvetlenül önálló garázs nem nyitható.
- (20) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.
- (21) A településen kerítés legfeljebb **2,0** m magas áttört jellegű lehet, ez alól kivételt csak a sportpályák kerítése jelenthet.  
Üdülőterületen az ingatlanok közti kerítés is csak áttört jellegű lehet. Az áttörés mértéke legalább a kerítés felületének 50%-át el kell, hogy érje, mely a kerítés síkjára merőleges irányból biztosítandó folyamatosan a kerítés teljes hosszában.
- (22) Építési telek kialakításához szükséges út és közmű létesítésének költségei az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli.
- (23) Elő-és oldalkertbe árusító pavilon, üzlethelyiség, büfé, szolgáltató – és lakókocsi, valamint konténer nem helyezhető el.
- (24) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni és az szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.
- (25) Állattartó épület, építmény létesítésének feltételeit a helyi állattartási rendelettel összhangban kell meghatározni.
- (26) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek aktív zöldfelületének lehet tekinteni a vonatkozó jogszabályok<sup>3</sup> szerint.
- (27) Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott az engedélyezéshez az illeszkedés követelményeit az építési hatóság vizsgálja az alábbiak alapján:
- Az építési telek beépítésekor, vagy az épület átalakításakor a tömeg és az utcai homlokzat tekintetében illeszkednie kell:
- a hozzá közel álló szomszédos épületekhez (védett épületek esetében a védett épülethez);
  - tömb beépítésekor a hozzá közel lévő, vagy szomszédos tömbök beépítéséhez;
  - nagyobb kiterjedésű tömb beépítése esetén a településkép a meghatározó az illeszkedés megítélésékor.
- (28) A beépíthetőség mértéket az építési övezeti előírások szerinti minimális telekterület kétszeresét meghaladó építési telkeknél maximum az övezetre előírt minimális telekterület kétszeresére lehet vonatkoztatni. Ha az így számított beépítettség a teljes terület 5%-át nem éri el, akkor a teljes terület 5%-a építhető be.
- (29) Új épület építése csak az OTÉK 42.§.-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása mellett engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket elsődlegesen az ingatlanok területén belül kell kialakítani az Önkormányzat helyi parkolási rendelete<sup>4</sup> alapján.
- (30) Új épületet elhelyezni beépítésre szánt területen, csak:
- közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,

<sup>3</sup> 253/1997. (XII. 20.) kormány rendelet (az országos településrendezési és építési követelményekről, továbbiakban: OTÉK) 5. melléklete  
<sup>4</sup> 12/2007 (IX.28.) önkormányzati rendelet a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról

- hálózati elektromos energiával ellátott,
  - közmű-hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,
  - közmű-hálózati szennyvízcsatornába bekötött
- telken lehet. Az építési engedélyek kiadásának előfeltétele a szennyvízcsatorna megléte.
- (31) Vt-8 és Vt-t övezetek kivételével az építési övezetekben újonnan elhelyezett, a vízparti rehabilitáció által érintett épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépületek és üdülőépületek esetében legfeljebb 30,0 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hossza vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- (32) Meglevő, de az övezeti előírásoktól eltérő funkciójú lakó vagy üdülő épület bővítése – mely nem eredményez önálló új egység kialakulását – az épület eredeti funkciójának megtartásával bővíthető, ha az egyébként a feltételeknek megfelel.
- (33) Beépítésre szánt területeken a terep feltöltés maximális mértéke 0,5 méternél nagyobb nem lehet.
- (34) A parti területek építési övezeteiben új építés esetén az 5,0 m előkert betartása kötelező, kialakult beépítés esetén a kialakulthoz igazodó előkertméret megengedhető.
- (35) Az építési övezetek telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 2.§.

#### Területfelhasználási övezetek

- (1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén a település területének felhasználása alapján építési használat szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

##### **1. beépítésre szánt terület**

- lakó építési övezet
  - kertvárosias lakóterület – Lke
  - falusias lakóterület – Lf
- vegyes építési övezet
  - településközponti vegyes terület – Vt
  - településközponti vegyes – turisztikai terület – Vt-t
- gazdasági építési övezet
  - kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz
- üdülő építési övezet
  - üdülőházas terület – Üü
  - hétvégi ház terület - Üh
- különleges terület
  - kikötő – K-ki
  - különleges kereskedelmi terület – K-ker
  - zöldfelület jellegű intézmény – K-iz
  - szabadidő központ területe – K-szk
  - idegenforgalmi terület – K-id
  - arborétum terület – K-a
  - strand terület – K-st
  - temető terület – K-te
  - sport terület – Ksp

## 2. beépítésre nem szánt terület

- közlekedési és közmű terület
  - közúti terület – KÖu
  - vasúti terület – KÖk
- zöldterület
  - közpark – Zkp
  - közpark-strand – Zkp-st
- erdőterület
  - védelmi rendeltetésű - Ev
  - gazdasági rendeltetésű - Eg
- mezőgazdasági terület
  - korlátozott általános mezőgazdasági terület – Má-ko
- vízgazdálkodási terület - V
  - Balaton területe – V-tó
- természetközeli terület - nádas (Tk-n)

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Lakóterület

#### 3.§.

#### Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) Az építési övezet területén kizárólag az OTÉK 13.§ (2) és (3) építményei helyezhetők el, kivéve
  - négynél több lakásos lakóépület,
  - üzemanyagtöltő,
  - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (2) A területen melléképületet létesíteni, a közterület felől a főépület takarásában lehet. A melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (3) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó.
- (4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Lke-1	SZ	15	6,0	900	50	20	40
Lke-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Lke-3	SZ	20	4,5	500	50	16	30
Lke-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30

<b>Lke-5</b>	SZ	20	6,0	500	50	16	30
<b>Lke-6</b>	SZ	20	6,0	900	50	20	40
<b>Lke-7</b>	SZ	30	4,5	500	50	16	30
<b>Lke-8</b>	SZ	30	4,5	600	50	16	30
<b>Lke-9</b>	SZ	30	6,0	360	50	12	25
<b>Lke-10</b>	SZ	30	6,0	500	50	16	30
<b>Lke-11</b>	SZ	30	6,0	600	50	16	30
<b>Lke-12(N)</b>	SZ	30	6,0	700	50	16	35
<b>Lke-13</b>	SZ	30	6,0	900	50	20	40
<b>Lke-14</b>	SZ	30	6,0	1100	50	22	45
<b>Lke-15</b>	SZ	30	7,5	600	50	16	30
<b>Lke-16(N)</b>	SZ	30	7,5	700	50	16	35
<b>Lke-17</b>	SZ	30	7,5	900	50	20	40
<b>Lke-18</b>	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
<b>Lke-19</b>	O	20	4,5	1100	50	-	45
<b>Lke-20</b>	O	20	6,0	700	50	16	35
<b>Lke-21</b>	O	20	6,0	900	50	18	40
<b>Lke-22(N)</b>	O	30	4,5	500	50	14	30
<b>Lke-23(N)</b>	O	30	4,5	600	50	14	30
<b>Lke-24</b>	O	30	6,0	600	50	14	30
<b>Lke-25</b>	O	30	7,5	600	50	14	30
<b>Lke-26</b>	IKR	20	6,0	700	50	-	35
<b>Lke-27</b>	IKR	20	6,0	900	50	-	40

Az „N”-nel (Nemzeti park) megjelölt építési övezetekre a Balatoni Nemzeti Park nádkataszterében szereplő nádas területek által érintett beépítésre szánt területekre vonatkozó sajátos előírások is vonatkoznak.

**4. §.**  
**Falusias lakóterület (Lf)**

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
  - sportépítmény,
  - üzemanyagtöltő;
- (2) Kivételesen sem helyezhető el:
  - kettőnél több lakásos lakóépület;
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- (3) A területen melléképület létesítése a közterület felől a főépület takarásában lehet. A melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (4) Az övezetekben a hátsókert legkisebb mértéke 10 méter.
- (5) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>Lf-1</b>	O	30	5,0	800	40	18	50
<b>Lf-2</b>	O	30	5,0	1200	40	16	70

**5.§.**  
**Vegyes terület**  
**Településközpont vegyes terület (V<sub>t</sub>)**

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 16.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
  - üzemanyagtöltő
  - termelő kertészeti építmény
- (2) Vt-8 építési övezetben:
  - a) az épületeket frekvenciált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több osztott tömegben kell elhelyezni.
  - b) az övezetben a Szent István utcáról a Balatonra való rálátást biztosítani kell oly módon, hogy a tervezett épületeknek a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határát jelző – k – vonalra vetített összes hossza nem haladhatja meg a 200 métert, vetületük egyenként nem lehet hosszabb, mint 75 méter; és a vetületek közötti távolság nem lehet kevesebb, mint az övezetre előírt építménymagasság fele,
  - c) az övezetre előírt elő és oldalkert minimális mérete az övezetre előírt építménymagasság,
  - d) az övezetben a telekterület közforgalom elől el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beszámítható.
  - e) a területen teljes közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

- (3) Vt-10 övezetben a műemléki törzsszámmal nyilvántartásba vett épületek építménymagasságát kialakulnak kell tekinteni, az nem változtatható.
- (4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-1	SZ	30	7,5	1100	50	22	45
Vt-2	SZ	40	7,5	600	40	16	30
Vt-3	SZ	40	7,5	3000	40	-	50
Vt-4	SZ	40	10	1100	40	22	45
Vt-5	SZ	40	10	2000	40	-	50
Vt-6	SZ	40	12,5	1100	40	22	45
Vt-7	SZ	50	10	600	20	16	30
Vt-8	SZcs	30	12,5	5,5 ha	50	K	K
Vt-9	SZcs	50	10	1100	20	22	45
Vt-10	SZ	30	12,5	3000	50	50	-

- (5) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (6) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők az f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

### 6.§.

#### Településközpont vegyes terület-turisztikai terület (V<sub>t</sub>-t)

- (1) A településközponti vegyes terület-turisztikai területen (V<sub>t</sub>-t) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és üdülő épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek nincsenek alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra. Lakóépület nem építhető.
- (2) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Vt-t	SZ	15	10	3000	50	-	50



- (3) Épületeket frekventált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több osztott tömegben kell elhelyezni és ezt látványtervvel igazolni.
- (4) Az övezetben tervezett épületek egyenként nem lehetnek hosszabbak, mint 50 méter.
- (5) Az övezetre előírt előkert mérete 5 méter az oldalkert minimális mérete az övezetre előírt építménymagasság.
- (6) A területen teljes közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) A telekterület közforgalom előtt el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beszámítható.

## 7.§. Gazdasági terület

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (G<sub>ksz</sub>)

- (1) Az övezet területén kizárólag az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, kivéve
  - parkolóház
  - egyéb irodaépület
- (2) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani.
- (3) Az Erdészeti (4321. hrsz.) Gksz övezetű területéről út- és feltáró út csatlakozása kizárólag a Római útra történhet a 188/2005.(X. 24.) Képviselőtestületi határozat alapján.
- (4) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>Gksz-1</b>	SZcs	30	10	3000	50	22	50
<b>Gksz-2</b>	SZcs	40	10	3000	40	22	50

**8.§.  
Üdülő terület**

**(1) Üdülőházas terület (Üü)**

- a) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.
- b) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó a kialakult építési övezetben, új létesítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Üü-1	SZ	30	6,0	1100	50	-	45
Üü-2	SZ	20	7,5	10 000	50	-	-
Üü-3	SZ	30	7,5	900	50	20	40
Üü-4	SZ	30	7,5	2000	50	-	50
Üü-5	SZ	30	7,5	3000	50	-	50
Üü-6	SZ	30	10	2000	50	-	50
Üü-7	SZcs	30	7,5	3000	50	22	50

**(2) Hétfélig házas üdülőterület (Üh)**

- a) Az övezetben maximum 2 üdülőegység/telek helyezhető el.
- b) Az övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó épület elhelyezhető.
- c) A vízpart-rehabilitációs szabályozással nem érintett övezetekben legfeljebb kétegyeséges lakóépület is elhelyezhető – az Üh övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.
- d) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó a kialakult építési övezetben, új beépítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- e) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
Üh-1	SZ	20	4,5	600	50	-	30
Üh-2	SZ	20	4,5	360	50	12	25
Üh-3	SZ	20	4,5	500	50	16	30
Üh-4	SZ	20	4,5	600	50	16	30
Üh-5	SZ	20	4,5	700	50	16	35
Üh-6	SZ	20	4,5	900	50	20	40
Üh-7	SZ	20	6,0	500	50	16	30
Üh-8	SZ	20	6,0	600	50	16	30
Üh-9	SZ	20	6,0	700	50	16	35
Üh-10	SZ	20	6,0	900	50	20	40
Üh-11	SZ	30	6,0	700	50	16	35
Üh-12	SZcs	30	7,5	1100	50	22	45
Üh-13	IKR	20	6,0	360	50	-	25
Üh-14	SZ	20	6,0	180	50	10	18

**9.§.  
Különleges övezetek (K)**

**(1) Különleges terület – kikötő (K<sub>ki</sub>)**

- a) Az övezetben a sport és turisztikai célú vízi közlekedést kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-ki</b>	SZ	10	7,5	K	40	K	K

## (2) Különleges terület - szabadidőközpontok (K<sub>szk</sub>)

- a) Az övezetben közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények valamint az ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el. Szálláshely nem létesíthető.
- b) Különleges szabadidőközpont területén (K<sub>szk</sub>) a telek közforgalom elől el nem zárható 10,0 m széles sávja a telek beépíthetőségébe beleszámít.
- c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-szk</b>	SZcs	30	7,5	3000	50	22	50

## (3) Különleges terület – strand (K<sub>st</sub>)

- a) Az övezetben közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények valamint az ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el. Szálláshely nem létesíthető.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-st1</b>	SZ	8	3,5	K	75	-	-
<b>K-st2</b>	SZ	8	4,5	600	75	16	30

## (4) Különleges terület - rekreációs és sportterület (K<sub>sp</sub>)

- a) Az övezetben a környezet természeti kincseit bemutató, ismertető és megfigyelő épület valamint annak kiszolgálását szolgáló épület, továbbá a bemutatást és megfigyelést szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület, sport céljára szolgáló épület, építmény, sportolás és testedzést szolgáló létesítmények, különösen a lovas sport épületei helyezhetők el.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-sp1</b>	SZcs	5	7,5	10 000	50	-	-
<b>K-sp2</b>	SZcs	10	10	K	50	K	K

(5) Különleges terület - idegenforgalmi terület (K<sub>id</sub>)

- a) Az övezetbe a Szántód-puszta, mint idegenforgalmi központ területe tartozik.
- b) A területen az épített környezeti értékeket és régészeti kincseket bemutató, ismertető épület, valamint annak kiszolgálását szolgáló épületek és építmények, továbbá szálláshely szolgáltató és vendéglátó épületek, valamint a lovassport épületei helyezhetők el.
- c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-id</b>	SZ	5	3,5	K	80	K	K

- d) Az övezetben az épített környezeti értékek, illetve a régészeti kincsek történeti jellegét, azok látványát, valamint hangulati hitelességét meg kell őrizni.
- e) Meglévő épületek és építmények bővítésekor, új épületek és építmények építésekor az illeszkedést a szomszédos épületek tömegét is bemutató látványtervvel igazolni kell.
- f) Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.

*fa*) Látszó szerkezet: hagyományos, természetes építőanyagok (bazaltkő, bazalttufa vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő, téglá, vályog, fa).

*fb*) Tető: lehetőség szerint magastető kialakítása, 40-fokos tetőtől magasabb hajlásszöggel. Lapos tetőknél zöldtető alkalmazható.

*fc*) Tetőhéjalás új építés, vagy héjazatsere esetén: cserépfedés, korcolt fémlemez fedés, nád, faszindely, természetes vagy műpala fedés lehet.

*fd*) Homlokzat: vakolt festett homlokzatképzés, téglá vagy terméskő burkolat, faburkolat vagy ezek kombinációja.

- g) Az övezet területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok:  
hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, alumínium trapézlemez és táblás fémlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindegy.  
Beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.
- h) A területen villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel építhetők,  
Szelektív hulladékgyűjtő sziget, árusító az övezet területén nem helyezhető el.

**(6) Különleges arborétum terület (K<sub>a</sub>)**

- a) A területen csak a természeti kincseket bemutató épületek és építmények helyezhető el.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-a</b>	SZ	5	3,5	120 000	80	250	400

- c) A terület növényállományának megőrzésére és rekonstrukciójára törekedni kell

**(7) Különleges terület - temető (K<sub>te</sub>)**

- a) A területen a temető működtetéséhez, fenntartásához szükséges, a terület funkciójához kapcsolódó építmények helyezhetőek el.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-te</b>	SZ	10	4,5	3000	70	-	50

**(8) Különleges terület - zöldfelületi intézmény (K<sub>iz</sub>)**

- a) Az övezetben kertészet (dísznövény kertészet) területe alakítható ki, ill. a funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetőek el.
- b) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
<b>K-iz</b>	SZ	10	6,0	3000	80	-	50

**(9) Különleges kereskedelmi terület (K<sub>ker</sub>)**

- a) A terület elsősorban 5.000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó területet meghaladó bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.
- b) A területen kivételesen elhelyezhető
  - a. szállás jellegű épület,
  - b. iroda épület,

- c. oktatási,
- d. egészségügyi,
- e. szociális,
- f. szórakoztató és vendéglátó épületek.

c) A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

Építési övezet jele	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelület %	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)
K-ker	SZcs	60	12,5	3000	10	22	50

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

### 10.§.

#### Közlekedési és közműterületek szabályozása (KÖ)

##### (1) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (KÖu)

- a) az OTÉK 26.§ (1) bekezdésében foglalt létesítmények elhelyezésére szolgál, kivéve a közforgalmú vasutak és a légiközlekedés létesítményeinek elhelyezését.
- b) a területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető rendszerek, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39.§.-a előírásai alapján helyezhető el.

(3) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását és a település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és a rendelet 3. számú melléklete határozza meg.

- Köu-1: forgalmi út
- Köu-2: gyűjtő út
- Köu-3: lakó-kiszolgáló út

(4) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek területek akadálymentesen (kerekeszékkel, gyermekkocsival stb.) is megközelíthetők legyenek.

(5) A közlekedési területeken az OTÉK 39.§. előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok, fesztiválok, rendezvények idején elhelyezhetők.

(6) Az építési övezetekben a parkolási igényt és a járművek elhelyezését az OTÉK 42.§-a, valamint a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.

**(7) Vasúti közlekedési terület (KÖk)**

- a) A terület a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

**(8) Közműterület (KÖ)**

- a) A terület vízmű működéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen kizárólag a vízellátás és vízgazdálkodás műtárgyai helyezhetők el.
- c) A területen építmény szabadon álló beépítéssel helyezhető el, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

**11.§.**

**Zöldterületek szabályozása (Z)**

- (1) A zöldterületek telkén legalább 80%-os zölddel való fedettséget kell biztosítani. A területen az OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerinti építmények max. 2%-os szabadon álló beépítéssel helyezhetők el, építménymagasságuk a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (2) A zöldterületen belül dísztavak létesíthetők, melyek területe a zöldterületi fedettségbe beleszámít.
- (3) A területen - a vízpart-rehabilitációs terv által érintett terület kivételével – terepszint alatti garázsok elhelyezhetők a telek területének legfeljebb 10%-án, ha ez 1,0 m magasságban mérve 10 cm törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint feletti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.
- (4) A zöldterületek területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (5) Zöldterület telkén közút átvezethető, amennyiben a zölddel való fedettség biztosítható.

**12.§.**

**Zöldterület-közpark-strand (Zkp-st)**

A terület közhasználat előtt megnyitott zöldterület, mely a közpark és strand együttes működtetéséhez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. Épület nem helyezhető el.

**13.§.**

**Erdőterületek (E)**

**(1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)**

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál,
- b) Az övezetben csak a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, épület nem építhető. A NATURA 2000 élőhelyvédelmi területek erdőterületein építmények elhelyezése csak a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével engedélyezhető.
- c) Az erdősített terület 100%-os fedettségét biztosítani kell.
- d) A területen csak tájhonos növényfajok telepíthetők.



(2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

- a) A terület elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- b) A 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelően az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással, oktatással, kutatással összefüggő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.
- c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

**14.§.**

**Temészetközeli terület - nádas (Tk-n)**

Az övezetben csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, - az illetékes állami természetvédelmi kezelőszervvel történő előzetes egyeztetést követően, valamint figyelemmel a vonatkozó jogszabályra<sup>5</sup> - épület nem építhető.

**15.§.**

**Mezőgazdasági területek (M)**

- (1) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi övezetbe sorolja:  
Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezete **Má-ko**
- (2) **Má-ko** övezetben építési tevékenység a BKÜTT 26.§-a alapján végezhető. Kialakítható legkisebb telekméret 6.000 m<sup>2</sup>. A területen csak tájba illő, a somogyi „Balaton mente néprajzi tájegység”, mint népi építészeti hagyományait és értékeit formájában és anyagában őrző épület építhető.
- (3) Sajátos előírások a mezőgazdasági terület övezeteire:
  - a) 14 méternél keskenyebb mezőgazdasági terület, telek nem építhető be.
  - b) Mezőgazdasági területen építeni - a védett tájkarakter megőrzése érdekében - csak művelt, gondozott ingatlanokon lehetséges az egyes övezetekre megállapított szabályok alapján.
  - c) Mezőgazdasági területen csak honos növények telepíthetők. Tájidegen növények telepítése tilos.
  - d) A külterületi ingatlanok terepfelcsín 3 méternél nagyobb mértékű beavatkozással (beugáással, feltöltéssel) nem változtatható meg. A szőlőterületeken kizárólag mikroteraszok létesíthetők.
  - e) Mezőgazdasági területen ideiglenes, szerelt jellegű építmények nem létesíthetők, a különféle közműlétesítmények csak növényzettel takartan helyezhetők el.
  - f) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb épület elhelyezését megelőzően külön tájcsztétikai javaslat készítenő.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő ingatlanok esetén a meglévő épületek felújítása – az életveszély elhárítás kivételével - csak az ingatlan tényleges művelése esetén végezhető, az épület bővítése nélkül. Bővítés csak az övezeti feltételek teljesülése esetén lehetséges.

<sup>5</sup> 22/1998.(II.13.) kormányrendelet a Balaton és a parti zóna nádasának védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól

Utólagos telekhatár rendezéssel a már beépített ingatlan mérete a szabályozásban szereplő övezeti értékek alá (telekméret, beépítettség) nem csökkenthető.

- (5) A mezőgazdasági területeken építmény igényel nem járó sportolási célú gyep, illetve erdő is létesíthető, amennyiben a terület természeti értékei nem sérülnek.
- (6) A területen kivételesen sem helyezhető el nagy létszámú állattartó telep, valamint hígrágyás rendszerű állattartás.

#### **16.§.**

#### **Vízgazdálkodási területek (V)**

- (1) Vízgazdálkodási területbe a tómedren kívüli vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak, az OTÉK 30.§ (1) bekezdése alapján.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.
- (3) Az övezetben épített építmények által elfoglalt terület maximum a telekterület 2%-a lehet, és az új építmény magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A település területén lévő csatornák és élővízfolyások partja mentén a csatorna művelési ágú területet, illetve ha annak szélessége kisebb, mint 3,0 m, akkor a partéltől számított 3,0 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, melyen legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.
- (5) A mederbe és azok környezetébe bármiféle hulladék vagy szennyvíz elhelyezése tilos.
- (6) A vízgazdálkodási területekkel kapcsolatos bármilyen tevékenység esetén a vonatkozó jogszabály<sup>6</sup> előírásait be kell tartani.

#### **17.§.**

#### **Tómeder területe (V-tó)**

- (1) **V-tó** övezet a Balaton területe.
- (2) A területen - fürdőházakat kivéve - a BTV. 35.§ c.) bekezdésében meghatározott építmények építhetők.

---

<sup>6</sup> 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

**18.§.**  
**Környezetvédelmi előírások**

**Általános környezetvédelmi előírások**

- (1) A település közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi követelményeket és a vonatkozó jogszabályban előírt – határértékeket.
- (2) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (3) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (5) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szigetelt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, külön engedély alapján.
- (6) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen a vízügyi jogszabály által előírt védőtávolságon belül új telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (7) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodnia.
- (8) Építési munkák során keletkezett hulladékot közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklerakóra való elszállításáról az építetőnek kell gondoskodnia.

**19.§.**  
**Környezetvédelmi szabályozás**

**Levegőtisztaság-védelmi követelmények**

- (1) A területen új légszennyező forrás létesítésekor az engedélyezési eljárásban, a vonatkozó jogszabályban<sup>7</sup> foglalt követelményeket kell érvényesíteni.
- (2) A község közigazgatási területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység nem engedélyezhető.
- (3) A község közigazgatási területén a lakosságot zavaró mértékű büzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő büzforrások zavaró bűzkibocsátását a környezetvédelmi hatóság bevonásával intézkedésre kell kötelezni.
- (4) Légszennyező hatással járó új létesítmények engedélyeztetése során a jogszabályban előírt emissziós határértékek betartásán túl a létesítés feltétele, hogy a létesítmény nem okoz olyan

---

<sup>7</sup> 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet a levegő védelméről

mértékű kibocsátást, amely az adott légszennyezettségi zónára jellemző szennyezettségi szintet kedvezőtlenül befolyásolja

## 20. §

### Zaj – és rezgésvédelmi követelmények

- (1) A gazdasági tevékenységből illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakó- és üdülőépületek környezetében a vonatkozó jogszabályokban<sup>8</sup> meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.
- (2) Amennyiben a közlekedésből eredő, határértéket meghaladó zaj és rezgésterhelés védőberendezések elhelyezésével, vagy más módon (pl. forgalomszervezés) nem mérsékelhető, úgy passzív (épületakusztikai) védekezés szükséges. Ennek segítségével az épületek belsejében az egyes funkciókra helyiséghasználattól függően meghatározott határértékek betartása biztosítandó.
- (3) Új épület, épületrész építésekor olyan területeken, ahol a zajszint a lakóterületi normatívát meghaladja, csak a megfelelő zaj gátló műszaki megoldással készült épületszerkezetek engedélyezhetők.

## 21.§.

### Felszíni, felszín alatti víz és földtani közeg védelmi követelményei

- (1) A község területe felszíni szennyeződéserzékenység szempontjából fokozottan érzékeny terület, ezért a felszíni vizek, vízenyős területek bármilyen jellegű szennyezése tilos. Nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni-felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- (2) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföldvagyron megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodni kell.
- (3) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (4) A csatornázott területeken a keletkező szennyvizet a csatornahálózatba kell vezetni. A hálózatba csak az előírt határértékek betartása mellett szabad szennyvizet bevezetni. Előtisztító berendezések (pl. olaj és zsírfogó műtárgyak) csak a jogszabályban előírt ellenőrzés mellett üzemeltethetők. Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni, és ártalmatlanítani.
- (5) A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása a kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (6) Meglévő felszín alatti vízkivételi helyet (fúrt kutat) megszüntetni csak az illetékes engedélyező hatóság előzetes hozzájárulásával szabad.

<sup>8</sup> 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

- (7) A község területén a kommunális hulladék gyűjtését, szállítását az önkormányzati rendeletben megszabott módon kell végezni.<sup>9</sup>
- (8) A község közigazgatási területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező – a vonatkozó jogszabályok szerinti – veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (9) Veszélyes hulladékok lerakó, vagy ártalmatlanító helyre szállításáról és ártalmatlanításáról érvényes hatósági engedéllyel rendelkező (környezetvédelmi főfelügyelőségi vagy környezetvédelmi felügyelőségi engedéllyel rendelkező) szakvállalkozó bevonásával a hulladék előállítójának kell gondoskodnia.
- (10) Szántód község nitrát érzékeny területen helyezkedik el, ahol a mezőgazdasági területeken be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásait.
- (11) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a víz minőségét veszélyeztető anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlás esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.

## **22.§. Védőterületek**

- (1) Újonnan kialakított légszennyező források körül a vonatkozó jogszabály<sup>10</sup> szerinti védelmi övezetet kell kialakítani.
- (2) Szántód község területén az alábbi védőtávolságok betartása szükséges:
  - Nyomvonalas közlekedési létesítmények esetében a szabályozási szélesség által meghatározott védőtávolság.
  - Szennyvízáttemelő műtárgy környezetében 50 m,
  - üzemanyag töltőállomás esetén minimum 50 m,
  - 16 autóbusz, vagy 50 személygépkocsi járműszámot meghaladó befogadó képességű parkoló esetén minimum 50 m,
  - A temető védőtávolsága 50 m.

## **ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

### **23.§. Táji és természeti értékek védelme**

- (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, tájképvédelmi területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban természetvédelmi szempontból védett területek) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. A védett területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Természetvédelmi szempontból védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a vonatkozó jogszabályok szerint<sup>11</sup>

<sup>9</sup> 4/2014. (IV. 15.) önkormányzati rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról

<sup>10</sup> 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet a levegő védelméről 5. § (3)-(4)

- (3) **Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek**  
A területre vonatkozóan magasabb szintű jogszabály<sup>12</sup> rendelkezik.
- (4) Védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével – amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg – tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyezteti, vagy károsítja.

#### **24.§.**

##### **Természeti értékek helyi védelme**

- (1) A helyi védelem alatt álló természeti értékek közé a településszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, település-utcakép esztétikai és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak.
- (2) A védelem alatt álló értékek esetében a természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmiféle károsító tevékenység nem folytatható.
- (3) A védelem alatt álló fasorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén pótlásukat a meglévővel azonos fafaj többször iskolázott egyedének alkalmazásával kell megoldani.
- (4) A település helyi védelem alatt álló természeti értékeinek felsorolását a 4. függelék tartalmazza.
- (5) A Brettyó, vagy más néven Szántódi-berek, területén minden építési tevékenység tilos. A Natura 2000 területekre vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

#### **25.§.**

##### **Építészeti értékvédelem**

- (1) Az építészeti értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, ill. kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.
- (2) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez és építészeti kultúrához alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek.

---

<sup>11</sup> 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról, a 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, és a 275/2004. (X. 8.) kormányrendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

<sup>12</sup> 275/2004. (X. 8.) kormányrendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

## 26.§

### Műemlékek és régészeti területek védelme

- (1) A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki védelem alatt álló objektumok esetében (*M* jelzés), illetve a műemléki környezetben (*Mk* jelzés) lévő ingatlanok esetében az azokra vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni. A védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan az (1) bekezdésben hivatkozott jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén (*R* jelzés) minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Iroda szakhatósági engedélyre van szükség. A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 2. sz. függelékében kerültek felsorolásra.
- (5) Régészeti érdekű területet földmunkával járó építési tevékenység esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
- (6) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Irodát.

## 27.§

### Helyi építészeti értékek védelme

- (1) A helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.<sup>13</sup>
- (2) A védett épületek, építmények és objektumok listáját a HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) A helyi védett épületeken, építményeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér- beépítés, stb.) bővítés, átépítés csak értékvédelmi vizsgálat alapján, az épület eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit lehetőség szerint visszaállítva történhet.

<sup>13</sup> 9/2012. (XII.7) önkormányzati rendelet a helyi építészeti értékek védelméről

## KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### 28.§.

- (1) Védőfásítási korlátozási (beültetési kötelezettség) területen a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely nem alakítható ki. Ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.
- (2) Vízerózióknak fokozottan kitétt területen építési engedély csak a külön jogszabályokban előírt szakvéleményekre alapozva adható.
- (3) A közművek védőtávolságára jelen rendelet egyéb előírásai és az ágazatonkénti közműelőírások vonatkoznak.
- (4) A település teljes közigazgatási területén a szabályozási terven közterületként, vagy zöldterületként jelölt valamennyi ingatlanra az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### 29.§.

- (1) A település közigazgatási területén új hulladéklerakó és hulladékártalmatlanítók nem létesíthetők és a meglévők nem bővíthetők.
- (2) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról, a parlagfű irtásáról a tulajdonos folyamatosan köteles gondoskodni.
- (3) A település közigazgatási területén megvalósuló telekalakítás, parcellázás során a közút és járda valamint a közműhálózatok (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítése teljes egészében azon ingatlanok tulajdonosainak a kötelezettsége, akiknek az érdekében a telekalakítás, parcellázást történik. Az önkormányzat a közművek kiépítésének költségeit kérelemre támogathatja.

### 30.§.

#### Közterületre vonatkozó előírások

- (1) A helyi jelentőségű területek illetve a műemléki környezet közterületén, ha a vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, hirdető és reklámberendezés magassága nem haladhatja meg a 5,0 m-t, felülete nem lehet 2,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A felület meghatározásának az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.
- (2) Közterületen a 2,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű reklámhordozók egymástól való távolsága nem lehet kevesebb, mint a közlekedési terület szabályozási szélessége.
- (3) Közterületen pavilon bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 20,0 m<sup>2</sup>-t, építménymagassága pedig a 3,0 m-t. A pavilont a járda úttest felőli szélétől legalább 1,2 m-re kell elhelyezni, a pavilon mellett a szabadon maradó járda szélessége legkevesebb 2,0 m kell legyen.



**31.§.**  
**Zöldfelületi előírások**

- (1) Közterületen a hiányos fasor esetén a fákat pótolni kell, a hiányzó fák helyén építmény nem helyezhető el.
- (2) A 16,0 m széles szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12,0 m-nél ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.

**32.§.**  
**Általános közmű előírások**

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
  - a vízellátás,
  - a szennyvízelvezetés,
  - a csapadékvíz-elvezetés
  - a földgázellátás,
  - villamosenergia-ellátás,
  - a kábel- TV
  - a távközlés, hírközléslétesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az érvényes megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.
- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha a telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, majd lehetőség szerint a helyén fásítani.
- (5) Beépítésre nem szánt területen csak a terület rendeltetésszerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.
- (6) Védett épületen vagy településképileg-építészetileg védett területen, műemléki környezetben levő épület közterületről látszó homlokzatán új közművezetékek, épületgépészeti tartozékok (konvektor, klíma stb.) nem – vagy csak az épület karakteréhez illeszkedő takarással – helyezhető el.
- (7) A szükséges oltóvizet új közművesítés, vagy ivóvíz-vezeték cserével érintett területeken földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.
- (8) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár-elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (9) A település területére kívülről – a regionális rendszer kivételével – szennyvizet bevezetni tilos.
- (10) Az ingatlanok szennyvízcsatorna – hálózatra való rákötése kötelező, mely a tulajdonos kötelezettsége

**33.§.**  
**Ágazatonkénti közmű előírások**

- (1) **Vízellátás**
- a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
  - b) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak a szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.
- (2) **Csapadékvíz-elvezetés**
- a) A vízvezető elemeket, az árkokat, műtárgyakat folyamatosan karban kell tartani, ill. felújítani. Különösen fontos ez a kis esésű szakaszokon. A karbantartáshoz szükséges szabadon hagyandó sávot, az általános érvényű rendelkezések alapján kell biztosítani.
  - b) A nagy esésű, erózióknak kitett részeken a vízvezető elemek méretezését, ill. a lejtésviszonyokat a talajmechanikai vizsgálatok alapján számított határsebességek figyelembevételével kell meghatározni. Szükség szerint mederburkolatot és eséscsökkentő műtárgyakat kell beépíteni. Az élővízbe való betorkollás előtt iszapfogó műtárgyakat kell létesíteni. A vízminőségre káros anyagok visszatartásának, eltávolításának lehetőségét (pl. tiltó) biztosítani kell. Sűrűn beépített, forgalmas belterületi részeken zárt csatornahálózatot kell kiépíteni, tisztító aknák közbeiktatásával. Ezek rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
  - c) A csapadékvizek kommunális szennyvízhálózatba való bevezetése tilos.
  - d) A mély fekvésű részeken a vízvezető elemeket úgy kell kialakítani, hogy az egyben a káros talajvízszint süllyesztését is megoldja.
- (3) **Villamos energia-ellátás**
- a) A településkép védelem szempontjából az új vagy felújításra tervezett villamos-közép- és kifeszültségű és közvilágítási – hálózatokat – védelmi területek övezetén és a Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területen földbe fektetve kell építeni.
  - b) A természetvédelmi szempontból védett területeken a közművek, így a villamos hálózat elhelyezéséhez az illetékes Nemzeti Park igazgatóság hozzájárulása szükséges.
  - c) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni.
- (4) **Földgázellátás**
- a) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
  - b) A gázelosztó vezeték védőövezetében épület és építmény nem építhető, valamint a jogszabályokban előírt tilalmakat és korlátozásokat be kell tartani.

- (5) **Hír és távközlés**
- a) Településkép védelmi szempontból a távközlési-, hírközlési hálózatokat a védelmi területek övezetén és a Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területeken csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
  - b) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.
  - c) Távközlési építmények telepítésénél a településkép védelmi követelményeket be kell tartani.

### **34.§.**

#### **Általános földtani és talajvédelmi követelmények**

- (1) Az építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül az alábbi esetekben az illetékes szakhatóságot szükséges bevonni.
  - a meredek csúszás vagy omlásveszélyes területek beépítésénél,
  - az 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
  - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
  - 4 szintnél magasabb, vagy 7,0 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
  - a vonatkozó jogszabály szerinti esetekben,
  - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (2) Az illetékes szakhatóság megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – az illetékes Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.
- (5) A hatósági engedély alapján végzett kivitelezési munkákhoz szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

### 35.§.

#### A helyi előírások mellékletei

- (1) **Szöveges mellékletek**
1. sz. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek
  2. sz. melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
  3. sz. melléklet: Szántód község közlekedési területeinek besorolása
  4. sz. melléklet: Fogalom meghatározások
- (2) **Tervlapok**
5. sz. melléklet: Belterületi és Külterületi szabályozási tervlapok
- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Belterület Szabályozási Tervek | M=1:2000 |
| Külterület Szabályozási Terv   | M=1:8000 |
6. sz. melléklet: Javasolt keresztaszvénnyek

### 36.§.

#### Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2013. január 7. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Szántód Község önkormányzat képviselő-testülete 7/2007.(V.23.) számú, 15/2008.(XII.1.) számú, 10/2009.(X.13.) számú rendelet 5.§-a valamint a 4/2011.(XII.01.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszti.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfeleltetést szolgálja.

Szántód, 2015. július 03.



  
Dr. Kiss Pál

címzetes főjegyző

## MELLÉKLETEK

### 1. sz. melléklet:

Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek

### 2. sz. melléklet:

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

### 3. sz. melléklet:

Szántód község közlekedési területeinek besorolása

### 4. sz. melléklet:

Fogalom meghatározások

### 5. sz. melléklet:

Szabályozási tervlapok

### 6. sz. melléklet:

Javasolt keresztszelvények

---

### 1. sz. melléklet

Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek hrsz. szerint:

hrsz	rendeltetési cél
344	Aranyhíd utca (saját használatú út)
360	saját használatú út

### 2. sz. melléklet

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok hrsz. szerint

1	59	516	1078
2	61	517	1079
10	62	873	1094
20	63	997	1099
29	64	998	1308
43	65	999	1322
44	66	1000	1324
45	67	1001	1325
46	68	1003	1327
47	69	1004	1328
48	70	1005	1330
49	71	1006	1331
50	72	1007	1332
51	73	1008	1333
52	74	1009	1336
53	75	1017	1337
54	76	1019	1338
55/1	205	1043	1341
56	513	1066	1348
57	514	1072	
58	515	1074	

### 3. sz. melléklet

#### Közlekedési területek besorolása

Belterületi közutak osztályba sorolása 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.

(1)	Belterületi főutak	I. rendű	B. III. a
-----	--------------------	----------	-----------

- 7102. sz. Tihany Rév
- 71304. sz. út Zamárdi
- Vasútállomási bekötőút (Vajda J. u.)
- 7. sz- főforgalmi út Balatonlelle - Budapest
- Szántódi út (6505. sz. Kőröshegy)

(2)	Mellékutak	Gyűjtőút	B. V. c
-----	------------	----------	---------

- **Gyulai Jenő utca\***
- **Csemetekert utca\***
- Jókai u. – Erdőalja utca
- Ady Endre u.
- 118, 117 hrsz út
- 1016. hrsz- önálló gyűjtőút
- \*: szabályozási szélesség 14-16m

(3)	Mellékutak	Kiszolgálóút	B. VI. c
-----	------------	--------------	----------

- 44 hrsz-tól 76-ig 117 hrsz. út csatlakozásig\*
- 1385 hrsz\*
- 1322 hrsz-tól-1341-ig\*
- Rév I-II.u
- 1100; 1116 Nád u.; 1064; 1051
- 1041
- Pillangó
- 19; 30; 9; 286; 204;
- Parti villasor u.
- 304; 307; 219;
- Liliom u.
- 321; 254
- Fűrész u.
- Fenyőfa u.
- Cserfa
- 741; 799
- Fácános
- Kökény; Galagonya; Platánsor; Akácfa; Napos
- 1309;
- Ady Endre u.
- Hársfa utca
- 1373
- 344. hrsz Aranyhíd utca
- Hermann Ottó u.
- Kisfaludy
- Endrődi
- Zrínyi M.u.
- Juhász Gy. u.
- Lóczy L. u.
- Nyár u.

- Tavasz. u.
- 640 hrsz
- Iskola u.
- Vörösmarty M. u.
- Séta.u.
- 656 hrsz
- Telep u.
- 702 hrsz Ady Endre u.
- Ősz utca
- 864;

\*: szabályozási szélesség 12,0 m

(4)	Mellékutak	Kiszolgálóút	B. VI. d
-----	------------	--------------	----------

- 861 hrsz út

(5)	Mellékutak	Kerékpárút	B. IX.
-----	------------	------------	--------

- Belterületi szabályozási terv szerint
- Forgalmi utak mellett és gyűjtőúton vezetett nyomvonalak

(6)	Mellékutak	Gyalogút	B. X.
-----	------------	----------	-------

- Belterületi szabályozási terv szerint

(7)	Külterületi közutak	Mellékutak	Egyéb közút	K VIII.B
-----	---------------------	------------	-------------	----------

- 043 hrsz út
- 032 hrsz út
- 022 hrsz út
- 044 hrsz út
- 045 hrsz út
- 047 hrsz út
- 077 hrsz út
- 075 hrsz út

(8)	Vasútvonal	Egyvágányú	Villamosított vasútállomás	vonal	és
-----	------------	------------	----------------------------	-------	----

- Belterületi szabályozási terv szerint
- Védőtávolság és területi lefedés ábrázolva

#### 4. sz. melléklet

##### Fogalmak

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- (1) **Beépítési mód:** Az építési hely építési telken való elhelyezésének módja. Az épületeket az építési helyen belül kell elhelyezni. Beépítési módok: szabadonálló villa beépítés, szabadonálló általános beépítés, szabadonálló telepszerű beépítés, oldalhatáron álló beépítés.
- (2) **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület
- (3) **Homlokvonal:** A telek közterülettel érintkező határvonala.
- (4) a) **Kialakult építési övezet:** Az építési övezet csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési övezet, amelynek építészeti karaktere pozitív előírás, elfogadható. Ilyen helyen a szabályozás kevesebb normatív elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
  - b) **Közhasználatra szánt terület:** Ide a közterület fogalmában nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen például: a belterületi védőerdő
  - c) **Közhasználat elől el nem zárható terület:** Olyan telek terület ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyobb részt nem korlátozható.
- (5) a) **Melléképület:** Az építmények azon csoportja, amelyek az építési övezetek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítményeknek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
  - b) **Mezőgazdasági építmény:** A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
- (6) **Oldalhatáron álló beépítési mód:** Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely határvonalának a telek egyik oldalhatárán kell lennie. Kialakult esetben a tömbben jellemző oldalhatár határozza meg, hogy a telek melyik oldalhatárához kell az építési helyet igazítani, beépítetlen tömb esetében a kedvezőbb – az É-i iránytól jobban eltérő – tájolást biztosító oldalhatáron kell az építési helyet kijelölni. Az építési hely a szomszédos telek építési helyével nem érintkezhet.
- (7) **Pavilon:** Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, az építmény nem nagyobb, mint 20 m<sup>2</sup> valamint az építmény magassága legfeljebb 3,0 m.
- (8) **Saroktelek:** Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- (9) **Szabadon álló beépítési mód** esetén az építési helyet minden oldalról a saját telkének az előírt (elő-) oldal- és hátsókerti építési határvonalai, és a telke határai közötti beépítetlen része vegye körül.

A jelen rendelet a szabadon álló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

  - szabadon álló-általános,
  - szabadon álló-csoportos

A szabadon álló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége.

A szabadon álló-csoportos beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége. A telken több épület is elhelyezhető. Az épületek csoportosan helyezhetők el.



(10) **Telek homlokvonala:** A közterület felőli telekhatár.

(11) **Utcai épület, épületrész:** A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.

## **5. sz. melléklet**

### **Szabályozási tervlapok**

Belterület Szabályozási Terve	M=1:2000
Külterület Szabályozási Terve	M=1:8000

## 5. SZ. MELLÉKLET<sup>14</sup>

### SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

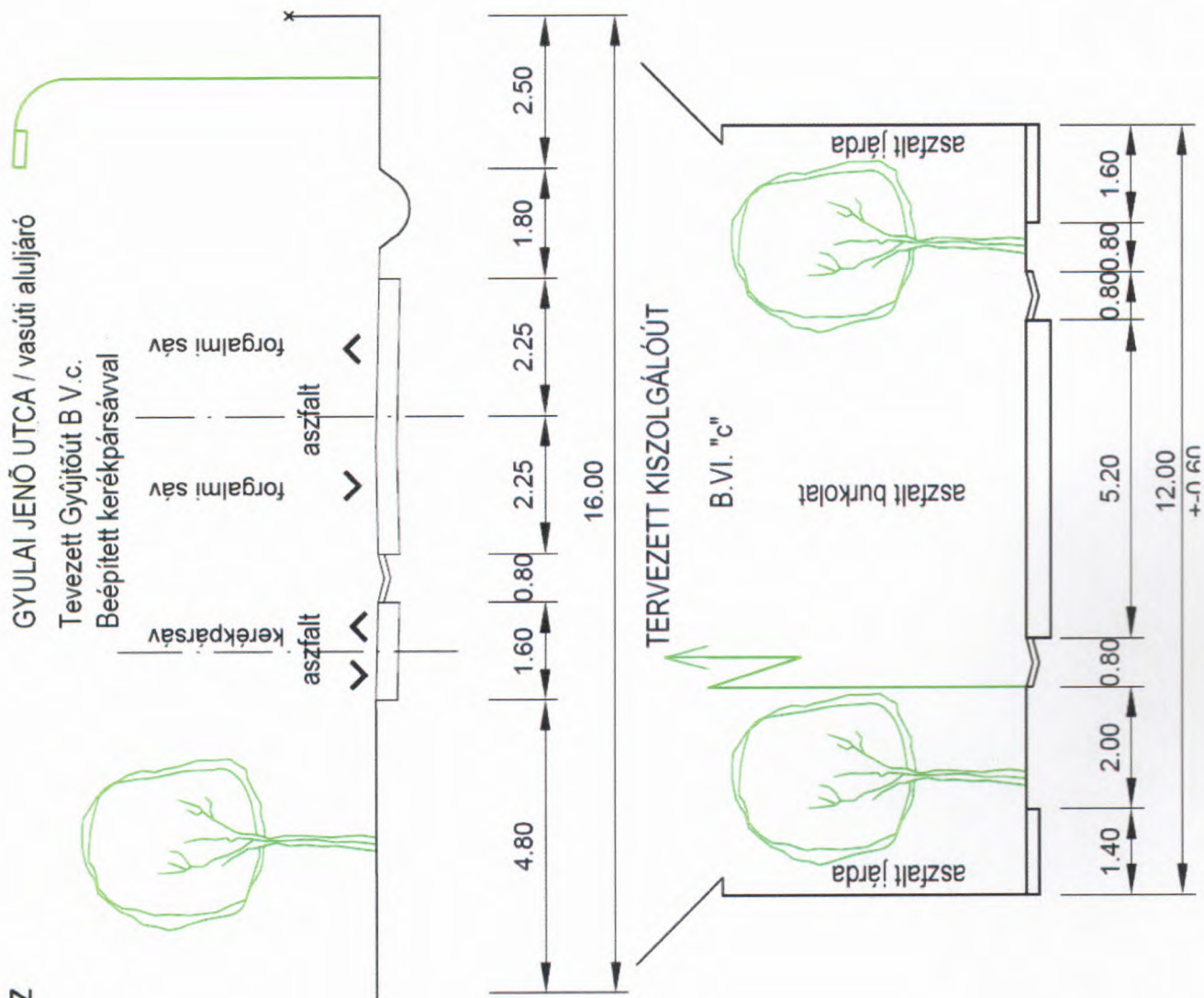
<b>BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVEK</b>	<b>M=1:2000</b>
<b>KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	<b>M=1:8000</b>

---

<sup>14</sup> Módosítva a 7/2015.(VII.03.) önkormányzati rendelettel. (Módosul az SZT-2-1 jelű belterület szabályozási tervlap a 7/2015. (VII.03.) számú módosító rendelet 1.§ -ban szereplő teletkömb vonatkozásában)

**6. SZ. MELLÉKLET**  
**JAVASOLT KERESZTSZELVÉNYEK**

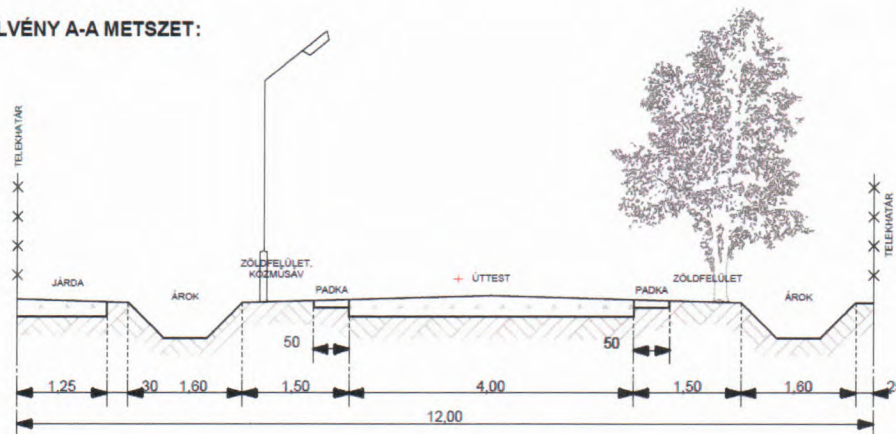
KÖZLEKEDÉS ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ  
 SZÁNTÓD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ  
**JAVASOLT KERESZTSZELVÉNYEK**



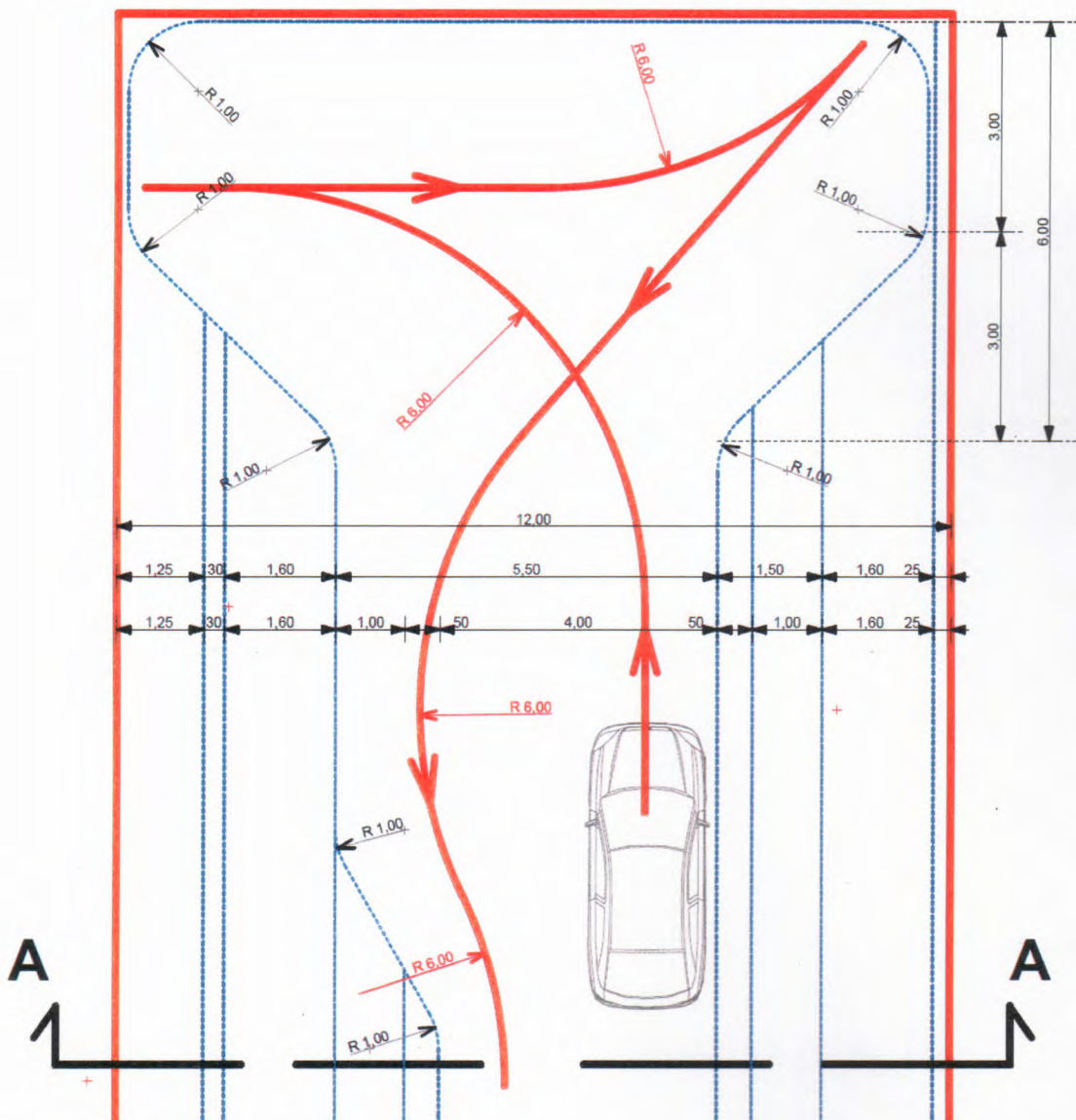
- Hársfa út tervezett meghosszabbítása 116/1;109\*
- 3663 hrsz-tól 3698-ig 3825 hrsz. út csatlakozásig\*
- 102.hrsz\*
- 120hrsztól-121/11-ig\*
- 103/2 hrsz-tól-116/2-ig\*

## Szántód, 12 méter szabályozási szélességű lakóutcák végének zsákutcaként történő kialakításához

MINTAKERESZTSZELVÉNY A-A METSZET:



12 MÉTER SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGŰ TERVEZETT LAKÓÚT NYÍLT ÁRKOS MEGOLDÁSSAL



KALAPÁCSFORDULÓ LEGFELJEBB 8 MÉTER HOSSZÚ TKG. ÉS SZGK. SZÁMÁRA  
(SZEMETES-, TŰZOLTÓ GÉPKOCSI, 6 TONNÁS TKG.)

## FÜGGELÉKEK

**1. függelék:**

Műemlékek jegyzéke, műemléki környezetek lehatárolása

**2. függelék:**

Védett régészeti területek

**3. függelék:**

Helyileg védett egyedi épített értékek

**4. függelék:**

Helyi védelemre javasolt természeti értékek

**5. függelék:**

NATURA 2000 területek

## 1. sz. függelék

### Műemlékek jegyzéke, műemléki környezetek lehatárolása

A révhez kapcsolódó műemléki épületek

Törzsszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés
4613	Tihanyi u.	1166, 1165	Révesárda és volt istálló XVIII. sz.-i barokk épületek

A révcsőárda és a volt istálló (1165 és 1166 hrsz. telkek) műemléki környezete:

- 1163, 1164, 1167, 1176 és 1177 (utak) rajzon ábrázolt része, 1175, 1084, 1083, 1129 (út) rajzon ábrázolt része, 195, 194, 193, 196.

Szántódpuszta műemléki épületegyüttese

Törzsszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés
4612	Szántódpuszta	940	Szt. Kristóf kápolna
6869	Szántódpuszta	936, 937, 950, 949, 945, 948, 938, 939	Majorsági épületegyüttes

A majorsági épületegyüttes részletezése

Épület- számozás	Hrsz.	Funkció	Leírás
1.	944	gazdasági iroda	Földszintes cselédház, majd gazdasági iroda, XIX. Sz.
2.	945	kastély	Alápincézett földszintes épület, XVIII.-XIX. Sz.
5.	948	borospince	Kettős pince földszintes lakóépület alatt, 1800 körül
6.	948	kocsis- és kertészlakás	Földszintes lakóépület pince felett, XIX. Sz. eleje
7.	938	magtár	Kétszintes épület, 1880.
8.	938	sertésól, felette tyúkól (2)	Két rekeszes téglalapítmény
9.	938	kenyérsütő kemence (1)	Falazott építmény
10.	938	cselédház	Kétszintes kéttraktusos, boltozott épület kontyolt nádfedéssel, XIX. Sz. eleje
11.	938	kenyérsütő kemence (1)	Falazott építmény
12.	938	cselédház, csőszház	Földszintes oromzatos épület nádfedéssel, XIX. Sz. eleje
13.	938	krumplisverem (1 sor)	14 cellás, téglahomlokfalú, boltozott, földdel fedett zöldséges verem, 1930-as évek
15.	936	ló-, volt ököristálló	L-alaprajzú földszintes, boltozott téglalapítmény nádfedéssel több ütemben építve, XVIII. Sz.
16.	936	sertésól, felette tyúkól (17)	17 rekeszes téglalapítmény
17.	936	öregcsőárda, majd családi ház	L-alaprajzú földszintes oromzatos téglalapítmény nádfedéssel, XVIII. Sz.
18.	936	kukoricagóré	Téglapilléreken álló ácsszerkezet cserépfedéssel, XIX. Sz.
20.	936	sertésszállás	L-alaprajzú földszintes téglalapítmény nádfedéssel, XIX. Sz.
21.	936	műhelyek	Két tömegeből álló földszintes oromfalas téglaház cserépfedéssel, sok átalakítással és rendeltetésváltással, XIX. Sz.

22.	936	krumplis gödrök	Részben földbe süllyesztett téglaterdfalás építmények, fa nyeregtetővel és földtakarással fedve, 1945 után
23.	936	cselédház, pásztorház	Földszintes téglaház oromfalakkal, nádfedéssel, 1820
24.	936	sertésól, felette tyúkól (2)	2 rekeszes téglaeépítmény
25.	936	kenyérsütő kemence és húsfüstölő	Falazott építmény gúla alakú falazott sisakkal, csúcsában kéménnyel, 1916
26.	936	karámok (2 db)	
27.	936	ménes-, majd tehénistálló	Kereszt alaprajzú földszintes téglaeépület kontyolt cserépfedéssel, XIX. Sz.
28.	936	volt műhely, summásszállás	Földszintes téglaeépület kontyolt cserépfedéssel, 1821
29.	936	mesteremberek háza	Földszintes oromfalas téglaház nádfedéssel, 1880-as évek
30.	936	borjúistálló	Földszintes téglaeépület kontyolt nádfedéssel, 1825
31.	940	Szt. Kristóf-kápolna	Téglából épült egytornyú barokk kápolna, 1735

A majorsági épületegyüttes (936, 945, 948, 938, 940. hrsz. telkek) műemléki környezete:

- 937 (út), 950, 949 (út), 939 (út), 946, 947 (út), 943, 941, 893, 884, 947



## 2. sz. függelék

### Védett régészeti területek

A község területén kiemelten (miniszteri határozattal) védett régészeti lelőhely nem található.

### Ismert, túlnyomó részükben lokalizálható lelőhelyek

Sorszám, azonosító	Lelőhely neve	Régészeti jelenségek	Érintett helyrajzi számok	Fedettség
1 KÖH azonosító: 25558	Balatonmeder – Révtől Ny-ra	Római kori út nyomai, legújabb kori kikötő (1880-as évek eleje)		Balaton meder
2 KÖH azonosító: 33238	Cifra - híd	Őskor (kelta)		Balaton meder
3	Szántódi rév	Újkőkori szórvány leletek, későbronzkori raktárlelet		Balaton meder
4	Rév - kemping	Újkőkori településnyomok	1171/4, 1167, 1170, 1175, 1176, 1177	Belterület; Park, kemping épületek
5	Szántódi rév - dél	Őskori leletek		Balaton meder
6	Szántódi major (Balla János faiskolája)	Későközépkori településnyomok	943; 884; 936, 937, 944, 945, 947, 948, 949, 950; 946;	Mezőgazdasági művelésű, részben fedett (faiskola, út, gyep, épületek)
7*	Lullai úti kereszteződés	Őskori (rézkor, vaskor – kelta), római kori településnyomok	943, 938, 947, 946	Mezőgazdasági művelésű (szántóföld, erdő, rét, legelő), részben fedett (út)
8	Szántódpuszta - kápolna	Őskori, 10-11. századi településnyomok	938, 940	Részben fedett belterület
9	Kápolnadomb - dél	Őskor (rézkor)i településnyomok	941; 936, 937, 938	Részben fedett bel- és külterület (szántó, rét)
10	Shell benzinkút	Őskori (neolit) és honfoglalás kori telepnyomok	547, 521, 524, 886, 885/3, 548	Részben fedett, belterület (benzinkút, parkoló), nagyrészt elpusztult
11	Csemetekert	Őskori, kora Árpád-kori telepnyomok	029,030, 031, 033, 034, 035	Mezőgazdasági művelésű (szántó)
12	Erdért	Római kori település nyomai	705; 716-722; 725, 726/1-6, 727, 728; 729, 730, 731, 732- 740; 743; 742, 744; 745-758; 759, 761, 762; 809; 862; 864; 865, 870	Részben elfedett, beépített terület (bolygatott), út
13	Homokbánya	Újkori településre utaló leletek	941; 938, 939	Mezőgazdasági művelésű (erdő) terület, részben fedett (út)

<b>Sorszám, azonosító</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Régészeti jelenségek</b>	<b>Érintett helyrajzi számok</b>	<b>Fedettség</b>
14	Rév környéke	1848/49 szabadságharc csatahelye	1117-1126	Túlnyomórészt fedett, belterület
15	Zamárdi...lelőhely		03	Gazdasági erdőterület

\* a lelőhely gyakorlatilag átnyúlik Zamárdi közigazgatási területére, és egybefügg a Zamárdi-„Trafó környéke”, illetve „Komlósi dűlő” megnevezésű lelőhellyel

**3. sz. függelék**  
**Helyileg védett egyedi épített értékek**

<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Értékek megnevezése</b>
Vajda J. u. 6.	531	Üdülő – neobarokk villa nagy kertben, 1920-30-as évek	A legkorábbi villák egyike, csaknem eredeti külső némi applikációval, telekhatárán jegyenesor
Vajda J. u.7.	534	Kossuth szobor – bronz mellszobor kő talapzaton, Várhelyi György alkotása, 2002	
Séta u.	586	Útmenti fakereszt - kőtáblával ellátott régi kő talpazaton felújított fakereszt, 1903	Az üdülőterület régi emléke, Heinrich Ferenc állíttatta
Móricz Zs. U.	872	Útmenti kőkereszt - neogótikus kőtálpazaton pótlólag elhelyezett kereszt, XIX. sz. vége	Korára és stílusára jellemző faragás
Móricz Zs. U., Szántód, a Móricz Zs. utca és a 7. sz. út elágazásában	884	Szt. Kristóf szobor	Egészalakos bronzszobor, Botfai Hüvös László szobra
Hermann u. 5.	380	Üdülő	XX. sz. elején épült nyaralóépület
Kisfaludy u. 17.	396	Üdülő	XX. sz. elején épült nyaralóépület

#### 4. sz. függelék

#### Helyi védelemre javasolt természeti értékek

Hrsz.	Hely	Érték
08	Külterületi erdő és mezőgazdasági terület határa	Kilátás és látványvédelem
768, 781	utca és közpark	fasor
679	Telep utca	
726/3	gazdasági üzem	egyedi értékes fa
703	gazdasági üzem	értékes fasor
567	Ady E. utca	egyedi értékes fa
534	Ady E. utca	egyed értékes fa
531	Vajda J. u.	értékes fasor
529	Vajda J. u.	egyedi értékes fa
876; 874	gazdasági terület	értékes fasor
421/2	Kristóf tér	egyedi értékes fa
375	Hermann Ottó u.	egyedi értékes fa
191	Móricz Zs. u.	értékes fasor
586	Séta út	értékes fasor
517	Vasút terület	egyedi értékes fa
1016	utca a 1071 és 1070 hrsz előtt	egyedi értékes fa
1164	Vízgazdálkodási terület	egyedi értékes fa
1177	Kikötő	értékes fasor
1132, 1127	Szt. István u.	platánsor
862	a régi országút és SEFAG mellett	arborétum
Jelenleg Zamárdi területe, a puszta DK-i oldalán	pusztai temető	a puszta saját temetkezőhelye feliratos sírkövekkel jelentős részben növényvel benőtt területen

**5. sz. függelék**  
**NATURA 2000 területek**

**Helyrajzi számos felsorolás:**

02			
03	974	994	1019
04	975	995	1042
06	976	996	1087
07	977	997	1089
952	978	998	1090
954	979	999	1091
955	980	1000	1092
956	981	1001	1093
957	982	1003	1094
958	983	1004	1095
959	984	1005	9664
960	985	1006	
961	986	1007	
962	987	1009	
963	988	1010	
965	989	1011	
966	990	1012	
967	991	1013	
968	992	1014	
969	993	1017	
970			
971			
972			
973			