

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK**  
**13/2006. (VII. 5.) SZÁMÚ RENDELETE**  
**BALATONFÖLDVÁR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL<sup>1</sup>**

Balatonföldvár Város 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, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§**

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

- (1) <sup>2, 3, 4</sup>A rendelet hatálya Balatonföldvár város közigazgatási területére terjed ki, és az SZT-K1 jelű M=1:4.000 méretarányú külterületi, valamint a 8. sz. módosítással megállapított és egységes szerkezetbe szerkesztett SZT-B1 és SZT-B2 jelű M=1: 2000 méretarányú belterületi szabályozási tervével együtt alkalmazandó.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket és építési területet, valamint zöldterületet kialakítani, építési tevékenységeket (építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontatni, elmozdítani és a rendeltetését megváltoztatni) folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – a magasabb rendű jogszabályok megtartása mellett – e rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek együttes alkalmazásával.
- (3) A rendelet – személyi hatályát tekintve – minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságra nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozás kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyeket a szabályozási tervlapok jelmagyarázata sorol fel.
- (5) A kötelező jellegű szabályozási elemek módosítására csak a településrendezési terv felülvizsgálata és módosítása után kerülhet sor. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás nélkül változtathatók.

<sup>1</sup> A rendeletet módosította a 15/2008.(VIII.8.), 17/2008.(IX.15.), a 13/2009.(IX.30.), a 16/2010.(X.29.), a 9/2012.(V.30.) a 19/2013.(XII.17.), a 7/2015.(IX. 8.), és a 12/2016.(VI. 30.) önkormányzati rendelet.

<sup>2</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>3</sup> A Belterületi Szabályozási Terv tartalma a 7/2015.(IX. 8.) önkormányzati rendelet 1.§. (1)-(2)-(3) bekezdései szerint módosult – hatályba lépett 2015. szeptember 10. napján.

<sup>4</sup> A Belterületi Szabályozási Terv tartalma a 12/2016.(VI. 30.) önkormányzati rendelet 1.§. (1)-(2) bekezdései szerint módosult – hatályba lépés 2016. július 15. napján.

- (6) A szabályozási elemek módosítására beépítésre szánt területen legalább egy tömb egészére, külterületen és beépítésre nem szánt területen egy egységes tömbre vagy a területfelhasználási egységet lefedő terület szabályozási terv elkészítésével lehetséges.

Jelen rendelet alkalmazása során minden országos érvényű jogszabály előírása betartandó. A jogszabályok megváltozása esetén a megváltozott tartalmú jogszabály veendő figyelembe. Amennyiben jelen rendelet valamely előírása ellentétes egy később megjelenő új magasabb hatáskörű jogszabállyal, úgy a magasabb rendű jogszabály előírásait kell alkalmazni, a rendezési tervet és helyi építési szabályzatot pedig a legrövidebb időn belül a magasabb rendű jogszabállyal összhangba kell hozni.

## **II. FEJEZET**

### **TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **2.§.**

#### **A település területének felhasználása**

- (1) A szabályozási terv a település közigazgatási területén beépítésre szánt területet és beépítésre nem szánt területet jelöl ki.

#### **3.§.**

#### **Területfelhasználási övezetek**

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén a település területének felhasználása

alapján az alábbi területfelhasználási övezetekre tagolódik:

1. beépítésre szánt terület

- lakó építési övezet (L)
- üdülő építési övezet (Ü)
- vegyes építés övezet (V)
- különleges terület (K)

2. beépítésre nem szánt terület

- közlekedési és közmű terület (K<sub>k</sub>)
- zöldterület - közpark (K<sub>p</sub>)
- erdőterület (E)
- mezőgazdasági terület (M)
- vízgazdálkodási terület (V)

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK**

#### **4.§.**

#### **Lakó építési övezet (L)**

- (1) **Kisvárosias lakóövezet (L<sub>k</sub>)**

- a) A kisvárosias lakóterület jellemzően közepes sűrűségű, általában több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- lakóépület
- helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület
- c) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyag-töltő állomás.
- e) <sup>5</sup>A területen ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, előkertre vonatkozóan az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait kell alkalmazni.
- f) <sup>6</sup>Hk.
- g) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.

## (2) Kertvárosias lakóövezet (Lke)

- a) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - legfeljebb négylakásos lakóépület,
  - helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület.
- c) A területen nem helyezhető el:
  - szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével – továbbá egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- d) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- e) A területen melléképület a közterület felől nézve a főépület takarásában helyezhető el. A melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- f) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új létesítésű utca (nem kialakult építési övezet) beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.

## 5.§.

### Üdülő építési övezet (Ü)

A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál. <sup>7</sup> Hk.

#### (1) Üdülőházas övezet (Üü)

<sup>5</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>6</sup> A 4.§ (1) bek. f) pontját 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>7</sup> Az 5.§ bevezető részében „Az üdülőterületen állattartó épület nem helyezhető el” szövegrészt a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- a) a területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezkedésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan a változó üdülői kör hosszabb időtartamú tartózkodására szolgálnak.
- b) A területen olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület is elhelyezhető, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési célú használatát szolgálja.
- c) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.
- d) Az üdülőházas területen csak a terület igényeit kiszolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- e) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új létesítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- f) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.

## (2) Hétvégi házas üdülőövezet (Üh)

- a) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő kertes üdülőövezet.
- b) <sup>8</sup>Hétvégi házas üdülőterületen maximum 2 üdülőegység/telek helyezhető el, valamint kivételesen lakóépület is elhelyezhető (hétvégi házas övezet beépítési előírásainak változatlanul hagyásával) a tényleges területhasználat során így kialakult tömbökben, az OTÉK-ban, a hétvégi házas üdülőövezetre meghatározott funkciók körének kiegészítéseként (OTÉK-tól eltérő szabályozás, mely a Balatoni Területi Főépítési Iroda 87-3/2006. számú eltérési engedélyén alapszik). Ezen szabályozás nem vonatkozik a balatoni vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által lehatárolt területre.
- c) A területen üdülőépület, valamint olyan kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el, amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.
- d) A területen nem helyezhetőek el közösségi szórakoztató és kulturális épületet, melyek az üdülési rendeltetést zavarják.
- e) A területen csak az ott működő funkciók parkolási igényeinek megfelelő számú parkolóterület alakítható ki, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyag-töltő állomás nem alakítható ki.
- f) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a beépítési vonal az utcában kialakult beépítési vonalhoz igazítandó. Kialakult építési övezetben új beépítésű utca – nem kialakult építési övezet – beépítésénél 5,0 m előkert létesítendő.
- g) Az övezetben és az övezet telkein büfékocsi, lakókocsi és lakókonténer kivételesen sem helyezhető el.
- h) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

---

<sup>8</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

**6.§.****Vegyes övezetek****(1) Településközpont vegyes övezet (Vt)**

- a) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - 1. lakóépület,
  - 2. igazgatási épület,
  - 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - 4. egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
  - 6. parkolóház – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el
  - 7. kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény – csak a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási terv által érintett területeken kívül helyezhető el.
- c) A területen nem helyezhető el:
  - 1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
  - 2. termelő kertészeti építmény.
- d) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

- (2) Az 1593. hrsz. telek esetében (meglévő szennyvíz átemelő) a terület kialakításának és beépítésének feltételeit – a szükséges műtárgyak figyelembe vételével – az építési hatóság határozza meg.

**7.§.****Különleges övezetek****(1) Különleges közhasználatú intézményi (Ki) és nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú (Kiz) intézményi övezet.**

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben egyházi létesítmény, szabadtéri színpad, helytörténeti és régészeti bemutatóhely, temető és egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.
- b) Az övezetben azokon a területen, ahol a szabályozási terv a funkciót megjelöli, csak a megnevezett funkciójú építmény és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.
- c) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú övezeten szabadtéri színpad, temető helyezhető el.
- d) A nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú építési övezet beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- e) A temetők területén telekmegosztást nem lehet végezni.

- f) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

**(2) Különleges kikötő terület (Kki)**

A vízi – közlekedési, sport és turisztikai célú kikötők területe.

- a) beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet,
- b) a telek legalább 40%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,
- c) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet,
- d) a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.
- e) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

**(3) Különleges szabadidőközpontok (Kszk)**

- a) területén csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport - és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető,
- b) beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet,
- c) a telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,
- d) az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet.
- e) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

**(4) Különleges strand és sportterületek (Kst)**

- a) A meglévő strandok területe nem csökkenthető és más célra nem vehető igénybe. A strandok területének legfeljebb 8%-a építhető be, és a strandterület legkevesebb 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani – legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig – és fenntartani.
- b) Strandterületen szálláshely nem létesíthető.
- c) Strandterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- d) A vízpartrehabilitációs terv által érintett különleges strandterületeken telekfelosztás és telekhatár rendezés nem végezhető.
- e) Sportterületen szálláshely csak a sportcélú használat veszélyeztetése nélkül létesíthető.
- f) Sportterületen a beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
- g) Sportterületen újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- h) Az övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető egymással építészeti összhangban.

**(5) Különleges rekreációs övezet(Kr)**

- a) A területen a környék természeti kincseit bemutató, ismertető és megfigyelő épület, annak kiszolgálását szolgáló épület, továbbá a bemutatást és megfigyelést szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.
- b) A telek beépítettségének mértéke legfeljebb 30% lehet.
- c) A telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani
- d) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK**

### **8.§.**

**Közlekedési területek szabályozása (Köu)**

**(1) Általános közlekedési terület**

- a) Közúti közlekedés céljára kijelölt terület (szabályozása a 3. sz. melléklet szerint)
- b) A területen a vasutak és a légi közlekedés létesítményeit kivéve elhelyezhető létesítmények és építmények:
  - országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járdák és gyalogutak, és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, hírközlés és környezetvédelmi létesítmények valamint az esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények, továbbá
  - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) Az elhelyezhető építmények és létesítmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

**(2) Vasúti közlekedési terület (Kök)**

A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

- (3) Közterületnek minősülnek a település meglévő és szabályozási tervlapok által megtartandó kül – és belterületi utak, a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek, vasúti területe, pályaudvarok, állomás területek, garázstelepek és parkolók.

- (4) <sup>9</sup>A közlekedési területek a 3. számú mellékletben meghatározott szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, (járdaburkolat, útburkolat stb.) a környezetvédelmi műtárgyak és közművek létesíthetők, valamint csapadékvíz elvezető árok, utcabútorok, utcafásítás és növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK vonatkozó előírásai alapján helyezhetők el.

- (5) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélességét a szabályozási tervlap és e rendelet 3. számú melléklete határozza meg.

- (6) A közlekedési területek szabvány szerinti besorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

- (7) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek, területek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.

- (8) Az út védőtávolságán belül az (1) bekezdésben meghatározott építmények és létesítmények elhelyezése csak a közút kezelőjének a hozzájárulása, feltételeinek és előírásainak betartása mellett engedélyezhető.

- (9) <sup>10</sup>Belterületi közutak osztályba sorolása a közutak igazgatásáról szóló jogszabály alapján „a”, „b”, „c”, „d” hálózati funkció figyelembevételével kerültek meghatározásra.

<sup>9</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>10</sup> A 8.§ (9) bek.-ben a közutak igazgatásáról szóló jogszabály a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 5.§ (1) bekezdése sz. mód. szöveg.

- „a” – hálózat funkciójú közutak meghatározó településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkciót (az átmenő forgalom biztosítását) előnyben kell részesíteni a feltáró és kiszolgáló funkcióval szemben.
- „b” – hálózati funkciójú közutak jelentős településszerkezeti elemek, melyek kialakításánál a kapcsolati funkció előnyben részesítése mellett a feltáró funkció is megjelenik.
- „c” – hálózati funkciójú közutak az érintett terület egységei belül, lokális területszerkezeti elemek, melyeknél a feltáró és kiszolgáló funkció közötti helyes arány kialakítására kell törekedni, a kapcsolati funkció korlátozásával.
- „d” – hálózati funkciójú közutak a területszerkezet szempontjából nem jelentős közúthálózati elemek, melyek kialakításánál a kiszolgáló funkció biztosítása mellett a feltáró funkciót szabályozni, a kapcsolat funkciót tiltani kell.

(10) Vasúti keresztezés szabályozása

- a) A villamosított vasúti vágány felett a felsővezeték közvetlen vagy közvetett érintésének megakadályozására védőberendezést kell létesíteni. Az oldalvédelem hossza a műtárgy alatti legszélső felsővezeték nyomvonalától legalább 2,0 m-nél kezdődjön.
- b) - védőtávolság a felső vezetőszáltól 2,0 m. sugarú henger és ilyenkor a vezetősál fölött 2,0 m-re a vasúti érintésvédelmi előírásoknak megfelelő védőhálót kell elhelyezni,
  - oldalirányú védőtávolság a tengelytől min. 2,0 m,
  - a védőtávolság a felső vezetőszáltól 8,0 m. sugarú henger /Msz: 8691/4-81/,
  - egymást nem veszélyeztethetik.

(11) <sup>11</sup>A közlekedési közterületeken az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok fesztiválok, rendezvények idején, ideiglenes jelleggel elhelyezhetők.

(12) Önálló parkolóház (mélygarázs), ha az építési előírások lehetővé teszik csak hatásvizsgálat alapján létesíthetők.

(13) Az építési övezetekben a parkolási igény és a járművek elhelyezését a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló helyi rendelet határozza meg.

(14) Szabályozási vonallal érintett magántulajdonú területrészekben az Önkormányzatot elővásárlási jog, illetve közút céljára történő lejegyzés illeti meg. Ilyen területen új épület nem építhető.

(15) Közműterületek előírásai

Közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(16) A közművek előírásait az egyéb előírások 29.§. és 30.§. tartalmazza.

(17) A **Kk1** jelű közmű terület előírásai:

- a) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - hírközlési építmények

---

<sup>11</sup> A 8.§ (11) bekezdésben az OTÉK vonatkozó szövegrész a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 5.§ (2) bekezdése szerint mód. szöveg.



- kilátó (az Önkormányzat és a terület tulajdonosának megállapodása esetén)
  - b) A területen minden tevékenység csak a hírközlési felügyelet hozzájárulásával végezhető.
  - c) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén látvány-takaró növényzet (élősövény) telepítendő.
- (18) <sup>12</sup>Az utak és a vasút védőtávolságain belül építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni. Vasúti területek mentén az 50 m-es védőtávolságon belül építményt elhelyezni, csak a vasúti pálya működtetőjének az állásfoglalása alapján lehet.
- (19) <sup>13</sup>Közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül egyéb építményt elhelyezni, az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai szerint lehet.

## 9.§.

### Zöldterületek szabályozása - Közpark (Kp)

- (1) (-)
- (2) A közparkon belül dísztavak létesíthetők.
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) a) Zöldterületen a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen, a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott módon létesíthető.
- b) A zöldterület legalább 80 %-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) A települések újonnan létesített zöldterületén legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó, sport-, szabadidő létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.
- (7) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.) vendéglátó épület, nyilvános WC és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (8) A meglévő zöldterületeken épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (9) A területen - a vízpart-rehabilitációs terv által érintett közpark kivételével – terepszint alatti garázsok elhelyezhetők kertészeti szakvélemény alapján a közpark telek területének legfeljebb 10%-án, ha ez 1,0 m magasságban mérve 10 cm törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

<sup>12</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>13</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

- (10) A közparkon belül 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, új térburkolat csak építési engedély alapján létesíthető.
- (11) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv által érintett zöldterületeken:
- a gépjármű forgalom számára tervezett közutak,
  - sporthorgászat, a vízi sportolás, valamint a szabad strandok és kiszolgáló építményeik;
  - a kerékpárutak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben kijelölt helyen létesíthetők.
- (12) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, kivéve ez alól a József Attila és Erzsébet utcák nyugati végénél lévő parkoló mellett, a vasút és a 7-es út között található közpark területe, ahol 1 db kilátóval egybeépített múzeum létesíthető, melynek építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet. (13) A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

## 10.§.

### Erdőterületek (E)

#### (1) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

- A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- A területen a 100%-os lombkorona fedettségét biztosítani kell.
- A területen csak tájhonos növényfajok alkalmazhatók.

#### (2) Turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Et)

- A terület elsődlegesen a közcélú turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- A turisztikai rendeltetésű erdőterületen szabadtéri sporteszközök, esőbeállók, nyilvános WC-k, tájékoztató táblák, szemétgyűjtők, játszótéri eszközök, képzőművészeti alkotások illetve kilátók az illetékes szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el.
- A 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybe vett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.
- Az újonnan elhelyezendő építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

- (3) A tájvédelmi körzetben, országos védelem alatt álló természetvédelmi területen bármilyen gazdasági tevékenység, művelési átváltozás, építmények elhelyezése, bővítése csak az országos természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

#### (4) E-1 meglévő erdőterületek övezetén:

- az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés;

- b) a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;
- c) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;
- d) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

## 11.§.

### Mezőgazdasági területek (M)

#### (1) Korlátozott általános mezőgazdasági terület (Mk)

- a) Az övezetbe a Natura 2000 (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek) hálózatba tartozó mezőgazdasági művelési ágú területek és a T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területbe (2000. évi CXII. tv.) tartoznak. A terület egyéb jogszabály alapján nem védett természeti terület.
- b) Az övezetbe a már meglévő épületek illetve idegenforgalmi szolgáltató épületek korszerűsíthetők, felújíthatók, de nem bővíthetők.
- c) A területen elhelyezhető épületek:
  - természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.
- d) A területen kivételesen sem helyezhető el:
  - lakóépület;
  - nagy létszámú állattartó telep, valamint hítrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.
- e) A területen elhelyezhető épületek részletes előírásai:
  - a d, pont szerinti célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága minimum 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) lehet,
  - a Natura 2000 hálózatba tartozó korlátozott mezőgazdasági általános terület összes beépíthetősége 0,5%, csoportos beépítés esetén max. 300 m<sup>2</sup>, de a meghatározott legkisebb telekbeépítése esetén (2 ha) max. 100 m<sup>2</sup>.
- f) Natura 2000 területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- g) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.
- h) A Natura 2000 területen tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.
- i) Natura 2000 területen az igazgatóság – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság – engedélye, illetve hozzájárulása szükséges
  - ia) a gyepek feltöréséhez, felületéhez;
  - ib) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználatához;
  - ic) az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
  - id) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.
- j) Natura 2000 területre irányuló hatósági eljárás során az igazgatóság vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóság, szakhatósági hozzájárulása szükséges
  - ja) telekalakítás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;

- jb) nyomvonalas létesítmény, elektronikus hírközlő építmények, továbbá földmű építése engedélyezéséhez;
- jc) vízimunka, vízlétesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;
- jd) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;
- je) halászati hatósági eljárásban;
- jf) vadaspark létesítésére, hatósági vadászat elrendelésére, tenyésztett vad vadászterületre történő kiengedésének engedélyezésére, vadászati idény módosítására, valamint vízivad fészkelési és vonulási szempontból nemzetközi vagy hazai kiemelt jelentőségű vízi élőhelyeken a vízivad vadászat rendjére irányuló vadászati hatósági eljárásban;
- jg) az erdőtelepítési-kivitelezési terv jóváhagyására, engedély nélkül vagy az engedélytől eltérően telepített erdő faállománya fenntartásának engedélyezésére, erdőterület igénybevételeének engedélyezésére, az erdő terület tervezett igénybevételeére vonatkozó elvi hozzájárulásra irányuló erdészeti hatósági eljárásban.
- k) Az engedélyező hatóság a j). pont szerint meghatározott eljárás során akkor is köteles bevonni az igazgatóságot – vagy a külön jogszabályban meghatározott elsőfokú természetvédelmi hatóságot –, amennyiben a hatósági eljárás nem Natura 2000 területre irányul, de a rendelkezésére álló adatok szerint a Natura 2000 területekre jelentős khatással lehet.
- l) <sup>14</sup> Hk.
- m) A szabályozási terven jelölt T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület előírásait be kell tartani.(2000. évi CXII. tv.)
- n) A T-1-es övezetben meglévő épületek korszerűsíthetők felújíthatók, de nem bővíthetők.
- o) A T-1-es övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- p) A szabályozási terven jelölt T-1 jelű területen művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

(2) <sup>15</sup> **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Az övezetbe a Natura 2000 (európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek) hálózatba tartozó mezőgazdasági művelésű águ területek és a T-1-es tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területeken (Balaton tv.) kívüli mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezet területén épület újonnan nem helyezhető el.

## 12.§.

### Vízgazdálkodási területek (V)

(1) Vízgazdálkodási területbe

- folyóvizek medre és parti sávja
- állóvizek medre és parti sávja
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik

<sup>14</sup> 11.§ (1) bekezdés l) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>15</sup> A 11.§ (2) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 8.§-a iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

(hidrogeológiai védőidom)

- hullámterek
- vízjárta és fakadásvizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Egyéni horgásztanya és hasonló funkciójú épületek nem építhetők. Üzemi épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- (3) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 1%-a lehet, és az új építmény építménymagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A Balatonra és a parti sávra vonatkozó 2000. évi CXII. tv. és a 22/2004 (XI.12.) TNM rendelet előírásait be kell tartani.
- (5) <sup>16</sup> Hk.

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 13.§.

Az építési övezetek besorolása lehet:

- kialakult
- nem kialakult

### 14.§.

**Kialakult építési övezetek közös előírásai**(az övezeti jel első számkódja jelzi: **0**)

- (1) A kialakult övezet az építési övezet beépítési módjára és telekméretére vonatkozik.
- (2) A kialakult építési övezetben új telekalakítás, telekrendezés esetén az általánosan érvényes jogszabályokat és a jelen rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.
- (3) Kialakult beépítés esetén, ha a telek jelenlegi beépítettsége ill. építménymagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott legnagyobb beépítettség ill. építménymagasság és az épület teljesen elbontásra kerül, az új beépítettség ill. építménymagasság mértéke csak a Szabályozási Tervben előírt mértékű lehet.
- (4) A már kialakult telekméretnél és beépítési módnál az építési előírásokat építési tevékenység esetén kialakultnak kell tekinteni, ebbe az esetben az építési tevékenység során a telekméret és a beépítési mód övezeti előírásai nem vonatkoznak rá.
- (5) Az építtető elvi építési engedélyezési eljárás keretében kezdeményezheti az építési előírások tételes meghatározását.
- (6) Az építés övezetben rögzített legkisebb telekméret alatti már kialakult építési telek telekmérete tovább nem csökkenthető – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve. A már így kialakult telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.

---

<sup>16</sup> 12.§ (5) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- (7) Kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában a belső telekhatárok telekhatár rendezése következtében a telekterület max. 25%-kal változhat az övezet előírásokat közelítő irányban, a 2005. 12. 31.-i állapothoz képest.

## 15.§.

### Nem kialakult építési övezetek közös előírásai

(az övezeti jel első számkódja, jel: 1)

- (1) A nem kialakult építési övezeten belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és zöldfelület fedettség mértékét, az újonnan elhelyezkedő építményekkel kapcsolatos előírásokat a szabályozási tervlap, valamint a rendelet 31.§-a határozza meg.
- (2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
  - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér-beépítését, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.
  - b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások (elő-, oldal- hátsókeret méretek, tűztávolság stb.) betarthatóak.
  - c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
  - d) Ha a telek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítményekre külön számított építménymagassága az övezetre előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó magassági előírásokat kell érvényesíteni.

## 16.§.

### Építési övezetek általános előírásai

- (1) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

- (3) Az üdülőkörzet területére kívülről - a regionális szennyvízgyűjtő és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - szennyvizet bevezetni tilos.
- (4) Az üdülőkörzet területén keletkezett tisztított szennyvíznek a Balaton vízgyűjtő területéről történő kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével kell gondoskodni.
- (5) Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező. Az üdülőkörzet azon településeiben, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, vagy a csatornába bekötött lakások, illetve üdülőegységek száma nem éri el a 60%-ot és a szennyvízcsatorna-hálózat nem megfelelő kapacitású tisztítóműre csatlakozik, a település beépítésre szánt területe, illetve belterülete az 1998. január elsejei terület nagyságához képest - ha az övezeti szabályozás ezt lehetővé teszi - legfeljebb 10%-kal növelhető, partközelinek nem minősülő településeken 15 %-kal növelhető.
- (6) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető:
  - a) 2007. december 31-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztisztító berendezés létesült;
  - b) 2007. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.
- (7) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető. Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsonakra történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (8) Ahol új épület építését e törvény nem engedi, a meglévő épületek bővítése e törvény hatálybalépése után - a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel – egy alkalommal engedélyezhető.
- (9) Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén - a települési és tájkarakter védelme érdekében - 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek építését csak a városok beépítésre szánt területén szabad engedélyezni.
- (10) A települések beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (11) A települések beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

- (12) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájéztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (13) Bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területén föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai (kő, homok, kavics) lelőhelyének területén - környezeti hatásvizsgálat alapján - engedélyezhető.
- (14) A települések közigazgatási területének a tó felől látható részén mindenfajta bányászati tevékenység tilos.
- (15) A települések közigazgatási területén új hulladéklerakók és hulladékártalmatlanítók nem létesíthetők és a meglévők nem bővíthetők.
- (16) A települések közigazgatási területén lévő hulladéklerakó, hulladékkezelő telepek területi bővítés nélküli korszerűsítésére, illetve ha ez nem lehetséges, felszámolására - a partközeli városokban a szelektív hulladékgyűjtési és hulladékkezelési rendszerre alapozott - hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni.
- (17) Az egy tömbön belüli területfelhasználási vagy építési övezeti határvonalak, valamint elő- és hátsókert méretek elvi telekalakítási vagy építési engedélyezési eljárás keretében pontosíthatók, ha
- a) az érintett övezetre vonatkozó előírások a pontosítás után is érvényesíthetők maradnak,
  - b) a pontosítással az érintett szakhatóságok és tulajdonosok is egyetértenek.
- Azonban a zöldterületek nem kerülhetnek más területfelhasználási egységbe, a meglévő erdőterületek nem kerülhetnek beépítésre szánt területbe, a tervezett erdők összterülete pedig nem csökkenhet.
- (18) <sup>17</sup> Hk.
- (19) A lakó- és üdülőtellek pinceszint, ill. terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők, és szintterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított érték legfeljebb kétszerese lehet.
- (20) Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építmény magasság az épület lejtő oldali homlokzatánál nem léphető túl sík terep ill. 10%-nál kisebb lejtés esetén. 10-20 %-os lejtő esetén a lejtőoldali homlokzatmagasság az övezetre előírt építménymagasságnál 1,0 m-rel lehet több, 20%-nál meredekebb lejtő esetén a lejtőoldali homlokzatmagasság az övezetre előírt építménymagasságnál 2,0 m-rel lehet több.
- (21) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek, a város területén reklám és információs táblák, valamint hirdető táblák csak építési engedély alapján helyezhetők el.  
Csak a városképet illetve környezetét nem zavaró, nem rontó reklámhordozó berendezés elhelyezése engedhető meg.  
Közterületen új reklám- és hirdetőberendezés csak az érintett tömb teljes útszakaszára készített, és a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság által véleményezett utcabútorozási terv alapján engedélyezhető.

<sup>17</sup> 16.§ (18) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.



- (22) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állagmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.
- (23) A városközpontban, a 7.sz. főút és a Kőröshegyi út mentén közterületről kisgarázsok (önálló garázs) nem nyithatók.
- (24) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.
- (25) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni a földtakarás mértékétől függően az OTÉK- ban meghatározottak szerinti csökkentő értékekkel.
- (26) Szabályozási vonalon és a közterülettel határos kerítés létesítéséhez minden esetben építési engedélyt kell kérni.
- (27) Hétvégi házas üdülőövezet és lakóterületek esetében az építési övezeti előírás szerinti telekterületet kétszeresen meghaladó telekméret esetén a beépítési %-ot a kétszeres telekméret alapján lehet számítani, az e feletti telekméret csak 10%-al növelhető. Az övezeti telekméretet négyszeresen meghaladó telek esetén a négyszeres telekméret fölötti telek a beépíthetőség mértékében nem lehet beszámítani, kivéve, ha az így számított beépítettség az 5%-ot nem éri el.
- (28) Hétvégi házas üdülőövezet és lakóterületek esetében a telekösszevonás csak ott engedélyezhető, ahol az összevonással kialakuló telek az építési övezeti előírásokhoz közelít, vagy az övezeti előírás szerinti telekméret kétszeresét nem haladja meg.
- (29) 10%-nál meredekebb tereplejtés esetén az építési hatóság bármely építési övezetben elrendelheti, hogy az építési engedély kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.
- (30) 10%-nál meredekebb lejtésű terep és 3,0 m-t meghaladó terep beavatkozások esetén – ha az a talajmechanikai szakvélemény alapján indokolt – az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez elrendelheti hidrogeológiai munkarész készítését a rétegvizek biztonságos elvezetése érdekében.
- (31) Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott az engedélyezéshez az illeszkedés követelményeit az építési hatóság állapítja meg.
- (32) <sup>18</sup> Hk.
- (33) Építési telek kialakításához szükséges út és közmű létesítésének költségei az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli.
- (34) A település belterületén csak teljes közművesítetttségű ingatlan minősíthető építési teleknek. A települések beépítésre szánt területein, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedély és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély nem adható ki, amennyiben a

---

<sup>18</sup> 16.§ (32) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

rendeltetésváltás többletszennyvíz kibocsátásával jár. Ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a rákötés tényleges megtörténte után adható ki.

- (35) A település területén üzemanyagtöltő, kocsimosó és gépjármű-karbantartó műhely csak környezetvédelmi hatásvizsgálattal kiegészített rendezési terv alapján helyezhető el.
- (36) Elő-és oldalkertbe árusító pavilon, üzlethelyiség, büfé, szolgáltató – és lakókocsi, valamint konténer nem helyezhető el.
- (37) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jókarbantartásáról gondoskodni és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.
- (38) Az építési övezetekben szennyvizet szikkasztani, szennyvízzel, trágyával, hulladékkal vagy vegyszerrel a talajt szennyezni tilos.
- (39) <sup>19</sup> Hk.
- (40) A települések a beépítésre szánt területeinek, belterületeinek növelésekor a növelés területének legkevesebb 10%-án zöldterületet kell létesíteni.
- (41) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú – nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú – lakó- és üdülőépületeknél 4,0 m-ig csökkenthető a területileg illetékes tűzoltóság adott épületre vonatkozó szakvéleménye alapján beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület ez oldali homlokzatmagassága a 4,5 m- t nem haladja meg (OTÉK-tól eltérő szabályozás, mely a Balatoni Területi Főépítési Iroda 87-3/2006. számú eltérési engedélyén alapszik).
- (42) Új épületet elhelyezni beépítésre szánt területen, csak:
  - közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,
  - hálózati elektromos energiával ellátott,
  - közmű-hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,
  - közmű-hálózati szennyvízcsatornába bekötött
  - csapadékvíz elvezetéssel rendelkező telken lehet. Az építési engedélyek kiadásának előfeltétele a szennyvízcsatorna megléte.
- (43) <sup>20</sup> Hk.
- (44) Új épület építése csak az OTÉK 42.§.-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása, illetve az Önkormányzat helyi parkoló-rendeletének

<sup>19</sup> 16.§ (39) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>20</sup> 16.§ (43) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

betartása mellett engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket az ingatlanok területén belül kell kialakítani.

- (45) Utcai kerítés létesítése építési engedély alapján történhet, a kerítés legfeljebb 1,5 m magas, áttört jellegű lehet. Üdülőterületen 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.
- (46) Az építési övezetekben újonnan elhelyezett, a vízpart rehabilitáció által érintett épület utcai építési vonalra merőlegesen vetített vetületi hossza lakóépületek és üdülőépületek esetében legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hossza vonatkozó előírást mindkét közterület felül be kell tartani.
- (47) Az építési telek beépítésekor, vagy épület átalakításakor 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 településképp a meghatározó az illeszkedés megítélésékor.
- (48) <sup>21</sup>Hk.
- (49) Meglévő, 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.
- (50) Meglévő épület/építmény tulajdonában/használatában/működtetésében bekövetkező változás esetén az új tulajdonos/használó/működtető elsődlegesen az ingatlanon belül – amennyiben ez nem megoldható, úgy az önkormányzat „A járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról” szóló rendelete alapján – köteles az OTÉK 4. sz. melléklete által meghatározott számú jármű elhelyezési lehetőségét biztosítani.

## <sup>22</sup>16/A.§.

Meglévő, illetve kialakult telek, terület vagy építmény ingatlan tulajdonos illetve ingatlan használó által kezdeményezett területfelhasználás- vagy funkcióváltása esetén, a funkcióváltást kezdeményező kötelezettsége a saját ingatlanon belül, szabványos műszaki megoldásokkal kiküszöbölni a határos földrészekről származó környezeti hatásokat.

## 17.§.

### Környezetvédelmi előírások

#### Általános környezetvédelmi előírások

- (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi szabályozást és a vonatkozó jogszabályban előírt – határértékeket.

<sup>21</sup> 16.§ (48) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>22</sup> A 16/A.§ -t a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 9.§-a iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

(2) <sup>23</sup> Hk.

- (3) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (4) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (5) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (6) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen a vízügyi törvény által előírt védőtávolságon belül új telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (7) 10.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű épület csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján engedélyezhető.
- (8) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (9) Építési munkák során keletkezett hulladékot közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklerakóra való elszállításáról gondoskodni kell.
- (10) Új épület, épületrész építésekor a 7. sz. főút mellett, ahol a zajszint a lakóterületi normatívát meghaladja, csak a megfelelő zajgátló műszaki megoldással készült épületszerkezetek engedélyezhetők.
- (11) A város területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (12) A város területen keletkező szennyvizet szennyvíz közcsonnába kell vezetni, a szennyvíztárolók ürítését a közszolgáltatóval kell elvégeztetni.
- (13) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagok tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.

<sup>24</sup> **18.§. Hk.**

**19.§.**

### **Zaj – és rezgésvédelmi követelmények**

(1) <sup>25</sup> Hk.

---

<sup>23</sup> 17.§ (2) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>24</sup> 18.§ -t a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- (2) A város zajvédelmi övezetei a településszerkezeti tervben alkalmazott meghatározásokkal az alábbiak:

**Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken**

| Sor-szám | Zajtól védendő terület a településszerkezeti tervben alkalmazott kategóriák szerint | Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) |                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|          |                                                                                     | nappal<br>7-23 óra                              | éjjel<br>23-7 óra |
| 1.       | Üdülőházas terület, hétvégi házas terület,                                          | 45                                              | 35                |
| 2.       | Kisvárosias lakóterület, kertvárosias lakóterület                                   | 50                                              | 40                |
| 3.       | Településközpont vegyes terület                                                     | 55                                              | 45                |
| 4.       | Minden egyéb terület                                                                | 60                                              | 50                |

**Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken**

| Sor-szám | Zajtól védendő terület                            | Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) |                   |                       |                   |                    |                   |
|----------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|          |                                                   | ha az építési munka időtartama                  |                   |                       |                   |                    |                   |
|          |                                                   | 1 hónap vagy kevesebb                           |                   | 1 hónap felett 1 évig |                   | 1 évnél több       |                   |
|          |                                                   | nappal<br>7-23 óra                              | éjjel<br>23-7 óra | nappal<br>7-23 óra    | éjjel<br>23-7 óra | nappal<br>7-23 óra | éjjel<br>23-7 óra |
| 1.       | Üdülőházas terület, hétvégi házas terület,        | 60                                              | 45                | 55                    | 40                | 50                 | 35                |
| 2.       | Kisvárosias lakóterület, kertvárosias lakóterület | 65                                              | 50                | 60                    | 45                | 55                 | 40                |
| 3.       | Településközpont vegyes terület                   | 70                                              | 55                | 65                    | 50                | 60                 | 45                |
| 4.       | Minden egyéb terület                              | 70                                              | 55                | 70                    | 55                | 65                 | 50                |

- (3) A tervezett utak és vasútvonalak mentén zajvédelmi létesítményeket úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy bel- és külterületen egyaránt teljesüljenek az építési területi funkciónak megfelelő zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2 m-re.
- (4) 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

<sup>25</sup> 19.§ (1) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

**20.§.****Felszíni, felszín alatti víz és földtani közeg védelmi követelményei**

- (1) A város területe felszíni szennyeződéserzékenység szempontjából SZ-1 fokozottan érzékeny felszíni vízminőség-védelmi szempontból F-1 vízminőségvédelmi terület. A területre vonatkozóan be kell tartani a 2000 évi CXII. törvény előírásait.
- (2) <sup>26</sup> Hk.
- (3) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföldvagyron megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodni kell.
- (4) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5) Bontás-építés során előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy ártalmatlanító helyre kell szállíttatni.
- (6) A település területén kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Meglévő felszín alatti vízkivételi helyet (fűrt kutat) megszüntetni csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával szabad.
- (10) A város területén a kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön önkormányzati rendeletben megszabott módon kell végezni.
- (11) A város 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.
- (12) 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.

---

<sup>26</sup> 20.§ (2) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

**21.§.****Védőterületek**

- (1) A káros környezeti hatással járó létesítmények környezetében a környezeti hatások érvényesülését védőtávolságok alkalmazásával is csökkenteni kell.
- (2) Balatonföldvár város területén az alábbi védőtávolságok betartása szükséges:
  - Nyomvonalas közlekedési létesítmények esetében a szabályozási szélesség által meghatározott védőtávolság.
  - Szennyvízátemelő műtárgy környezetében 10 m,
  - üzemanyag töltő állomás esetén minimum 50 m.
  - A temető védőtávolsága 50 m.

**ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI****22.§.****Települési értékvédelem**

- (1) <sup>27</sup>**Országos jelentőségű táj- és természetvédelem**
  - Tk településkép- védelmi területek övezete
  - V-2 természetvédelmi övezet
  - T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
  - Natura 2000 területek-Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület
  - Érzékeny természeti területek – települési kód 07117
- (2) <sup>28</sup>
- (3) **Településkép-védelmi területek övezete (Tk)**
  - a) Tk településképvédelmi területeken a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben meg kell határozni, és elő kell írni az épületek paraméterei mellett, az építmények helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;
  - b) Új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (4) **Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület: (T-1)**
  - a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
  - b) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
  - c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
  - d) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását

<sup>27</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>28</sup> 22.§ (2) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás – nem létesíthető;

- e) új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- f) az e) pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

**(5) Természetvédelmi övezet (V-2)**

A védelemre javasolt területek alövezetén (V-2) a természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

**(6) Natura 2000 – Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek**

A területre vonatkozóan a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet rendelkezik.

**(7) Helyi védelem alatt álló természeti értékek**

- a) biológiai, zöldövezeti, tájlesztetkai és településtörténeti értékük alapján telepített fasorok tartoznak ide (Kvassay sétány, Rákóczi u., Somogyi Béla utca)
- b) Védett fasorban levő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása 10 m-es körzetében energiavezetékek vezetése, árkolás csak Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet

**(8) Helyi védelemre javasolt természeti értékek**

- a) Városszerkezetet hangsúlyozó, botanikai, város-utcakép esztétikai és településtörténeti jelentőséggel bíró zöldfelületi elemek (fasorok, egyedi fák) tartoznak ide.
- b) A védelemre javasolt értékek esetében a védetté nyilvánítási eljárás befejezéséig a természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmilyen károsító tevékenység nem folytatható.
- c) A védelemre javasolt fasorok és egyedi fák kipusztulása és különösen indokolt kivágása esetén pótlásukat a meglévővel azonos fafaj többször iskolázott egyedének alkalmazásával kell megoldani.
- d) Az értékekkel kapcsolatos további előírásokat a védelem hatályba lépése után a Balatonföldvár Város Önkormányzat által kiadott, helyi védett természeti értékekre vonatkozó rendeletében kell megfogalmazni.

**23.§.**

**Építészeti műemlékvédelem**

**(1) <sup>29</sup> Hk**

- (2) A műemlékekre és műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.

<sup>29</sup> 23.§ (1) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.



- (3) A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.
- (4) <sup>30</sup> Hk.
- (5) A helyi területi védelem határa a környező térfal, vagyis a területtel szomszédos telkeken álló épületek azon homlokzata(i), mely(ek) a városkép részei. Ezek alakításának engedélyezésénél a védett terület összképére kell tekintettel lenni.
- (6) A helyi területi védelem alatt álló területrész esetében előírás:
- a telekszerkezet védelme (telekmegosztási tilalom),
  - a szabadon álló beépítés védelme,
  - védett épület telkén a beépítettség és az épülettérfogat növelésének tilalma,
  - a védett épület telkén a max. beépítettségbe a későbbi toldás nem számít bele, bontás esetén újra nem építhető,
  - minden célú és anyagú melléképület tilalma,
  - a külső megjelenés (homlokzat, tető) helyreállításának kötelezettsége,
  - felújításnál kötelező szinterv a teljes villasorra (de legalább épületstílusonként egy harmonikus színskála létesül, melyből kötelező választani),
  - építési tevékenység esetén részletes fényképes építészeti felmérés kötelezettsége.
- (7) A „Központi park” - 398, 399. hrsz. - területére beépítési-, és az értékes növények felmérését is tartalmazó kerttervet kell készíteni. A helyileg védett területre tervezett minden építészeti megoldás (épület, kert, utcabútor) engedélyezéséhez tervtanácsi (annak híján főépítész) jóváhagyás szükséges.
- (8) A „Kápolna környéke” területére beépítési és értékes növények felmérését is tartalmazó kerttervet kell készíteni építés esetén az építtetőnek. A helyileg védett területre tervezett minden építészeti megoldás (épület, kert, utcabútor) engedélyezéséhez tervtanácsi (annak híján főépítész) jóváhagyás szükséges.

## 24.§.

### Régészeti védelem

- (1) <sup>31</sup> Hk.
- (2) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.
- (3) A régészeti érdekű területekre tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gypep

<sup>30</sup> 23.§ (4) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>31</sup> 24.§ (1) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

feltörése vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyre szükséges.

- (5) Ha a tervezett beruházás a nyilvántartott régészeti lelőhelyet megsemmisíti, a beruházás megkezdésének feltétele a terület megelőző régészeti feltárása, amelynek költségei a beruházót terhelik.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

## **KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

### **25.§.**

- (1) <sup>32</sup>A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási területén, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. Telekrészeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.  
A vasút védőterületének korlátozási területén szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken – a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK és a vasúti közlekedésről szóló jogszabály figyelembevételével helyezhető el.
- (2) A közmű védőterületének korlátozási övezetében a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén – közmű védőtávolsága miatt – építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.
- (3) Az országos vasutak védőterületén – a szabályozási terven jelölt telkeken ill. telekrészeken építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formába külön hozzájárulással engedélyezhető.
- (4) 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.
- (5) A település lakó és üdülő területein a telek be nem építhető részeként az általános szabályoktól eltérő méretű (10 m) hátsókert kialakítása kötelező. Ebben a területsávban csak közlekedő út létesítése megengedett, a telekrészt min. 80 %-ban növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (6) Csúszásveszélyes terület zónában építési engedély csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon adható.

<sup>32</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

- (7) Új épületek, építmények, létesítmények elhelyezése csak az aktualizált „P-1” határvonaltól (felszínmozgásra érzékeny terület) 35 m-re meghatározott építési hely határát kijelölő határvonal mögött lehetséges.
- (8) <sup>33</sup>A felszínmozgásra érzékeny területeken (P-1) és az erózióknak fokozottan kitett területeken (P-2) a Balaton tv. vonatkozó előírásai az irányadók.
- (9) <sup>34</sup>A Balaton tómederre a Balaton tv. tómeder alövezet előírásai az irányadók.
- (10) A tómederben (D-1 övezet):
- a) A parti móló, hullámtörő és kikötői létesítmény kivételével a tómederbe állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető;
  - b) A parti élővilág védelme érdekében a tómederben a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgász idényben használatos műtárgy (pl. csónakkikötő, strandlétesítmények) helyezhető el;
  - c) A tómeder nádasában, valamint a védett természeti területen lévő nádas területén, a kihirdetett partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv által kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, főnyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható;
  - d) Az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható;
- (11) Az SZ-1-es felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területeken:
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható;
  - b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- (12) A SZ-3-as felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területeken szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladéktároló állomás nem létesíthető. A terület a V-2-es természetvédelmi védelemre javasolt területbe esik, melynek előírásait figyelembe kell venni a rendelet 22.§.(5) bekezdése alapján.
- (13) A közművek védőtávolságára vonatkozó előírásokat jelen rendelet egyéb előírásai és a 30.§. ágazatonkénti közműelőírásai szerint kell figyelembe venni.

### III. FEJEZET

#### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

##### 26.§.

- (1) Beépítésre szánt területen ahol új épület építését a rendelt nem engedi, a meglévő épületek bővítése legfeljebb 25 m<sup>2</sup> –rel egy alkalommal engedélyezhető.

<sup>33</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>34</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

- (2) A települések beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (3) A települések beépítésre nem szánt területen 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A 10 méternél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetiki vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (5) A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a kiemelten védett kategória levegőtisztaság – védelmi előírásait teljesítik és nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az előírt határértéknél magasabb zaj,- illetve rezgésterhelést.
- (6) A település közigazgatási területén új hulladékberakó és hulladékártalmatlanítók nem létesíthetők és a meglévők nem bővíthetők.
- (7) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (8) Beépítésre nem szánt területen 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (9) <sup>35</sup> Hk.
- (10) A város közigazgatási területén megvalósuló telekalakítás, parcellázás során a közút és járda valamint a közműhálózatok (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítését az önkormányzat kérelemre, előzetes megállapodás alapján támogatja.
- (11) Beépítésre szánt területen az építési telken elhelyezhető építmények legkisebb építmény-magassága egy szintmagasság lehet.
- (12) Amennyiben a meglévő épület funkciója eltér az e rendelet szerinti funkciótól, úgy a meglévő épület bővítése esetén az építmény eredeti funkciója megtartható.
- (13) <sup>36</sup> Hk.

### <sup>37</sup>27.§. Hk.

### 28.§.

#### **Zöldfelületi előírások**

- (1) Közterületen a hiányos fasor esetén a pótlás lehetőséget biztosítani kell.
- (2) A 16 m –nél széles szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12 m-nél ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.

<sup>35</sup> 26.§ (9) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>36</sup> 26.§ (13) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>37</sup> 27.§-t a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- (3) Zöldfelületek rekonstrukciója csak okleveles tájépítész által elkészített kertészeti tervek alapján végezhető.
- (4) <sup>38</sup>Az építési tömbökben biztosítandó zöldfelületi arányt a jelen rendelet 31.§.(5) bekezdése határozza meg.
- (5) A fásított parkolók területének 50%-a az építési övezet zöldfelületi fedettség számításánál figyelembe vehető.

## 29.§.

### Általános közmű előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a vízellátás,
  - a szennyvízelvezetés,
  - a csapadékvíz-elvezetés
  - a földgázellátás,
  - villamosenergia-ellátás,
  - távhőellátás,
  - a kábel- TV
  - a távközlés, hírközlés
- létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a 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) Külterületen beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt területen csak a terület rendeltetészerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.
- (6) <sup>39</sup> Hk.
- (7) A szükséges oltóvizet új közművesítésű, vagy ivóvíz-vezeték cserével érintett területeken földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.

<sup>38</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>39</sup> 29.§ (6) bekezdését a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.<sup>39</sup>

- (8) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár-elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (9) A település területére kívülről – a regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszere szennyvízcsatorna – hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos.
- (10) Az ingatlanok szennyvízcsatorna – hálózatra való rákötése kötelező, mely a tulajdonos kötelezettsége.

### 30.§.

#### Ágazatonkénti közmű előírások

##### (1) Vízellátás

- a) <sup>40</sup>Hk.
- b) külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

##### (2) Vízvezetés

- a) <sup>41</sup>Hk.
- b) A nagy esésű, erózióknak kitett részekben a vízvezető elemek méretezését, ill. a lejtéviszonyokat 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 részekben zárt csatornahálózatot kell kiépíteni, tisztító aknák közbeiktatásával Ezek rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- c) A magaspart Balaton felőli oldalán egy övárak rendszerrel a felszíni és felszín alatti víz elvezetését meg kell oldani.
- d) A csapadékvizek kommunális szennyvízhálózatba való bevezetése tilos.
- e) A mélyfekvésű részekben a vízvezető elemeket úgy kell kialakítani, hogy az egyben a káros talajvízszint süllyesztését is megoldja.
- f) <sup>42</sup>Hk.

##### (3) Villamos energia-ellátás

- a) Városkép védelmi szempontjából a villamos-közép- és kisfeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a T-2 településkép – védelmi területek övezetén és a Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területen földbe fektetve kell építeni.
- b) Az országos jelentőségű táj- és természetvédelem (V-2 természetvédelmi övezet, T-1 tájképvédelmi, ill. tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület, Natura 2000 területei) területein a közművek, így a villamos hálózat elhelyezéséhez az illetékes Nemzeti Park igazgatóság hozzájárulása szükséges.

<sup>40</sup> 30.§ (1) bekezdés a) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>41</sup> 30.§ (2) bekezdés a) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>42</sup> 30.§ (2) bekezdés f) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- 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 biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

#### **(5) Hír és távközlés**

- a) Városképvédelmi szempontból a távközlési-, hírközlési hálózatokat a E-2 településkép-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 a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatost építésügyi szakhatósági közreműködés során az elsőfokú építészettség véleménye alapján kell meghatározni.

<sup>43</sup>31.§. Hk.

### **IV. FEJEZET**

#### **A VÁROS EGYES TERÜLETEIRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK**

#### **32.§.**

##### **(1) Parti (a Balaton–vízpart) rehabilitációs terv által érintett terület) területekre vonatkozó sajátos előírások (P)**

- a) <sup>44</sup> Hk.
- b) Különleges strandterületeken telekfelosztás és telekhatár rendezés nem végezhető.
- c) A Balaton vízmedrében strandolási létesítmények csak ott létesíthetők, ahol a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek strandolásra alkalmas partszakaszokat jelölnek. A különleges strandterület csak az olyan területeken bővíthető, amely előtt a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv strandok kijelölésére alkalmas partszakaszt jelöl.
- d) A mederben engedély nélkül feltöltött területek csak ott maradhatnak fenn, ahol arra a szabályozási partvonallal összhangban a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek lehetőséget adnak.

<sup>43</sup> 31.§-t a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>44</sup> 32.§ (1) bekezdés a) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- e) A nádasokban csak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek által kijelölt, a szabad vízjárást nem akadályozó, valamint lábakon álló vízi bejárók és csónakkikötők maradhatnak fenn.
- f) <sup>45</sup>Településközpont vegyes területen az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsorolt építmények közül a parkolóház, az üzemanyagtöltő, gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.
- g) Üdülőházas üdülőterületen
  - 1. Újonnan elhelyezhető épületek esetében az építménymagasság legfeljebb 8,0 m lehet.
  - 2. Kialakult beépítés esetén, ha az épület bontásra kerül, az új épület építménymagassága az elbontott épület építménymagassága, de legfeljebb 12,5 m lehet.
  - 3. Kialakult beépítés esetén, ha a telek beépítettsége már jelenleg is meghaladja a 20 %-ot, ott az átalakítás, felújítás ill. bontás után az ingatlan beépítettsége max. az eredeti beépítettség lehet, de nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- h) Különleges szabadidőközpont területén (Kszk)
  - 1. Csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények helyezhetők el, szálláshely nem létesíthető.
  - 2. A beépítettség mértéke legfeljebb 30 % lehet.
  - 3. A telek legalább 50%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
  - 4. Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet.
- i) Vízi-közlekedési, sport és turisztikai célú kikötők területei (Kki)
  - 1. beépítettségének mértéke legfeljebb 10% lehet,
  - 2. a telek legalább 40%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani,
  - 3. az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 m lehet
  - 4. a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.
- j) Zöldterületeken
  - 1. Zöldterületen a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, azt követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen, a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott módon létesíthető.
  - 2. Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
  - 3. A zöldterület legalább 80 %-án aktív zöldfelületet kell kialakítani.
- k) A parti területek építési övezeteiben új építés esetén az 5,0 m előkert betartása kötelező, de már kialakult beépítés esetén az eljáró építési hatóság elvi építési engedély alapján megállapíthat a kialakulthoz igazodó előkertméretet.
- l) A területen 10 m-nél magasabb építmény, műtárgy építési engedély iránti kérelméhez tájéztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.

## **(2) Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások (K)**

- a) A sajátos előírások hatálya Balatonföldvár területén a 1293/1 hrsz.-ú, úgynevezett „Karikavölgy”területére terjed ki.
- b) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

<sup>45</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.



- c) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- d) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- e) A tervezési területen 20 m-nél magasabb építmény, műtárgy építési engedély iránti kérelméhez tájlesztettkai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.
- f) Kertvárosi lakóterületen
  - legfeljebb kétlakásos lakóépület és sportépítmény helyezhető el;
  - telekalakítás esetén a létrejött új telek legkisebb mérete: szélessége 20 m, mélysége 25 m és területe 800 m<sup>2</sup>
  - új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 25%.
  - zöldfelületet (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-án kell kialakítani
  - az utcai telekhatártól legalább 5,0 m mélységű előkert biztosítandó.
  - egy telekre legfeljebb egy épület helyezhető el.
  - az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m.
  - <sup>46</sup> Hk.
- g) Kisvárosi lakóterületen
  - az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.
  - telekalakítás esetén a telek legkisebb szélesség 7,5 m, mélysége 20 m és a telek területe 150 m<sup>2</sup> lehet.
  - zöldterület céljára a telek területének legalább 30%-a fenntartható (beépítetlen és burkolatlan telekrész).
  - az építési övezetben a közút felüli építési vonal a tömb méretben készítenő elvi építési engedélyezési tervben pontosítható.
  - ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik a közút felől legalább 5,0 m előkert mélység biztosítandó.
  - az építési övezetben sorházas beépítés lehetséges, egy telekre azonban legfeljebb egy épület helyezhető el.
  - városképi szempontból a tömbön belül csak egységes megjelenésű, illetve összehangolt építészeti kialakítású lakásegységek helyezhetők el.
  - <sup>47</sup> Hk.
  - az 1100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetén a legkisebb telekszélesség 40 m és a mélység 50 m lehet, a beépítettség 25%, min. zöldterületi fedettség 50 %.

### (3) Panoráma körút sajátos előírásai: (M)

- a) Jelen sajátos előírások hatálya Balatonföldvár város területén a Móricz Zsigmond utca – Balatonszárszó közigazgatási határ – Belterületi határ – 1293/1 hrsz-ú ingatlan nyugati határa által határolt tömbökre terjed ki.
- b) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- c) <sup>48</sup> Hk.
- d) <sup>49</sup> Hk.

<sup>46</sup> A felsorolásban „a területen használatátartás nem megengedett” szövegrészt a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>47</sup> A felsorolásban „a területen használatátartás nem megengedett” szövegrészt a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>48</sup> 32.§ (3) bekezdés c) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>49</sup> 32.§ (3) bekezdés d) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- e) Utcai kerítés legfeljebb 1,5 m magas, áttört kialakítású lehet.
- f) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- g) Építési telkeken csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- h) A tervezési területen 20 m-nél magasabb építmény, műtárgy építési engedély iránti kérelméhez tájécsztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.
- i) Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépületek, de 1000 m<sup>2</sup> feletti telken kivételesen legfeljebb hatlakásos lakóépület helyezhetők el, valamint helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület és sportépítmény.
- j) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
  - szélesség: 18 m
  - mélység: 35 m
  - terület: 800 m<sup>2</sup>
- k) Új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50%-a fenntartandó.
- l) Egy telekre 1 db épület helyezhető el.
- m) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- n) <sup>50</sup> Hk.

**(4) Magaspart felszíni mozgásra érzékeny terület (L) és a P-1 jelölt stabilizációs övezet területének sajátos előírásai:**

- a) A magaspart peremvonalát nem lehet állandó helyzetűnek tekinteni. A magaspart peremének módosulásának üteme előre nem jelezhető, a változások mértéke és folyamata időszakosan ellenőrizendő a meglevő épített környezet érdekében. A Helyi Építési Szabályzat tartalmának mindenkoron alkalmazkodnia kell a magasparti terület adottságaihoz és sajátosságaihoz. Az új építmények elhelyezése a helyi adottságokhoz alkalmazkodva mindenkor az aktuálisra vált peremvonal ismeretében történjen.
- b) A magaspart aktualizált peremvonala mögötti **P-1** jelölt stabilizációs övezeten és a telkek be nem építhető részén:
  - a terület nem beépíthető, itt bármilyen építmény, épület, létesítmény építése tilos, a meglevő épületek nem bővíthetők (tetőtér beépítéssel sem), de a meglevő épületek felújíthatók. Csak olyan építési tevékenység végezhető, mely a magaspart állékonyságát károsan nem befolyásolja, valamint az annak háttérében kialakuló épített környezetre káros hatásokat nem gyakorol;
  - a terepfelszínt véglegesen átalakítani, valamint abban mélyépítéssel közműveket (víz-, szennyvíz-, gáz- stb. vezetéket) elhelyezni nem lehet, de a meglevők felújíthatók;
  - a védősávban csak a felszíni vizek gyűjtését és eróziómentes elvezetését biztosító rendszert lehet elhelyezni úgy, hogy létesítése nem gyengítheti a magaspart peremének állékonyságát;
  - a magaspart peremvonala mellett fekvő 5,0 m-es sávban csak cserjék telepíthetők;

<sup>50</sup> 32.§ (3) bek. n) pontját 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- a magaspart aktualizált élétől 5,0 m-es távolságban megállapított P-1 határvonalnál a telekhatárok megállapíthatók, de bármilyen épület, építmény vagy létesítmény csak az aktualizált peremvonalától 40 m-re építhető;
  - a be nem építhető telekrészekeken csak alacsony növésű, kis vízigényű (öntözést nem igénylő) növényzet telepíthető, magasra növő fák vagy vízigényes növényzet nem ültethető;
  - a védősávon belül az év minden időszakában biztosítani kell a terepfelszín állandó biológiai védelmét, tehát a védősávot csak zöldterületként lehet hasznosítani;
- c) A magaspart peremvonala alatt és fölött a P-1 jelölt terület övezetén túl a szabályozási terven L betűvel jelölt övezetekben:
- Újonnan beépítésre kerülő területen telekalakítási tervet kell készíteni olyan geotechnikai és mérnökgeológiai alátámasztó szakági munkarésszel, mely földtani megalapozását jelenti a telekalakításnak, a szabályozási vonalak és előírások kialakításának, továbbá tisztázza a közművesítésnek és felszíni vizek gyűjtésének valamint elvezetésének egyedi feltételeit. A területre készülő részletes tervekbe a természetvédelmi szakhatóság és a Bányakapitányság (Geológiai Szolgálat) szakvéleményét figyelembe kell venni.
  - Újonnan beépítésre kerülő terület igénybevétele kizárólag a vízrendezés teljes körű megvalósítása esetén történhet meg. A vízrendezés az építési engedély megadásának ill. az építés megkezdésének alapfeltétele.
  - A magaspart peremvonalán, felületén és lábvonalaiban az esetlegesen végezendő tereprendezés, felszíni vízelvezető rendszer kiépítése stb. csak mérnökgeológiai, geotechnikai és vízföldtani szempontú megalapozottsággal rendelkező tervek alapján kezdeményezhető illetve végezhető.
  - Területismertető mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni a teherviselő altalaj roskadásra való hajlamát minden építési tevékenység tervezése során;
  - Ha a teherviselő altalaj roskadásra hajlamos, akkor az 1-2 szintes építmények alapozását és szerkezetét valamint a közművek fektetését a következő szakvélemények birtokában lehet csak megtervezni, valamint megépíteni:
    1. mérnök - geológiai szakvélemény
    2. talajmechanikai szakvélemény
    3. településképi és műszaki szempontokat tisztázó elvi építési engedély
    4. Bányakapitányság (Geológiai Szolgálat) szakvéleménye.
  - A kettő szintnél magasabb vagy alapincézett épületek létesítéséhez, továbbá a 2m-t meghaladó tereprendezésekhez az építési engedélyezési tervdokumentáció valamint a tevékenység földtani megalapozásaként az építési helyre egyedi mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt kell készíteni;
  - Az építési engedélyezési tervdokumentációkat a Településrendezési Terv alátámasztó szakági munkarészeiben már korábban megadott további egyedi javaslatok betartásával kell összeállítani (alapozás, épületek szerkezet, tereprendezések, az építési tevékenységek technológiája, a felszíni vízelvezetés, közművek elhelyezése és bekötése stb.)
  - A kialakuló épített környezetben a csapadékvíz mindenütt (magán- és közterületeken egyaránt) maradéktalanul és erózió mentesen kell összegyűjteni és elvezetni a befogadóig.
  - Az építmények nem lehetnek részlegesen alapincézettek;
  - Az övezetek területén szennyvizet vagy felszíni vizet szikkasztani nem lehet;
  - A bekötő vizes közműveket védőcsőben kell elhelyezni;

- Kerti úszómedence csak vízzáró betonból és víznyomás elleni szigeteléssel készíthető az övezetekben. A medence vize locsolásra nem alkalmazható, a medence leürítése csak a szennyvíz vezetékbe történhet.

d) <sup>51</sup> Hk.

- e) Folyamatosan figyelemmel kell kísérni, lehetőség szerint minden évben legalább egy esetben terepi felvételezést kell végezni a magaspárt nyomvonalában, és 5 évenként szaktervező geodéziai és mérnökgeológiai – szükség szerint geotechnikai vizsgálatokkal kiegészített – állapot felvételezése szükséges a változások rögzítéséhez a peremvonal mögött létesülő épített környezet védelem érdekében.
- f) A magasparton történő újabb mozgások jelenségeket rögzíteni kell, és minden 2 m- es szélességnél és 20 m-nél hosszabb peremvonal módosulást szaktervezővel kell kivizsgáltatni, értékelteni.
- g) A d) és e) pontok szerint végezendő vizsgálatok eredményeit és az azokban megadott valamennyi sajátos feltételt be kell építeni az érintett övezetekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatba, annak időszakos módosításával.

## V. FEJEZET

### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

<sup>52</sup> 33.§. Hk.

34.§.

#### A helyi előírások mellékletei

##### (1) Szöveges mellékletek

1. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek
2. melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
3. melléklet: Balatonföldvár város közlekedési területeinek besorolása.
- <sup>53</sup> 8. melléklet: Helyileg védett egyedi épített értékek, Balatonföldvár város örökségi elemeinek jegyzéke.
9. melléklet: Helyi területi védettség

##### (2) Szabályozási tervlapok

4. melléklet: belterületi és külterületi szabályozási tervlapok
  - a) Belterület Szabályozási Terv M=1:2000
  - b) Külterület Szabályozási Terv M=1:4000

##### (3) Közlekedési tervlapok

5. melléklet: javasolt kereszt-szelvények M=1:100
6. melléklet: javasolt kétsávos körforgalmi csomópont M=1:500
7. melléklet: javasolt kötelpályás felvonó hossz-szelvénye

<sup>51</sup> 32.§ (4) bekezdés d) pontját a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>52</sup> 33.§-t a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>53</sup> A 34.§ (1) bek. 8.-9. sz. mellékleteket a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 16.§-a iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

## 35.§.

**A helyi előírások mellékletén és a szabályozási tervlapokon alkalmazott kódok**

(1) Ahol a számkódok előtt betűjel is megjelenik, ott az a város egyes területeire érvényes sajátos előírásokra utal. Ezek a következők:

|          |                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P</b> | A Balaton-vízpart rehabilitációs terv által érintett területekre vonatkozó sajátos előírások |
| <b>K</b> | Karikavölgy városrész területére vonatkozó sajátos előírások                                 |
| <b>M</b> | Panoráma körút sajátos előírásai                                                             |
| <b>L</b> | Magaspart felszíni mozgásra érzékeny terület                                                 |

(2) Az első számkód jelzi, hogy az építési övezet **kialakult** vagy **tervezett**

| <b>Kód</b> | <b>Építési övezet típusa</b> |
|------------|------------------------------|
| 0          | Kialakult építési övezet     |
| 1          | Nem kialakult építési övezet |

A két építési övezet típus előírásait a jelen rendelet 14.§. és 15.§. határozza meg.

(3) <sup>54</sup>A kód második száma jelzi, az építési övezet **telekméreteinek** előírását

| <b>Telek-nagyság kódok</b> | <b>Legkisebb telek-nagyság m<sup>2</sup></b>                                              | <b>Legkisebb telek-mélység m</b> | <b>Legkisebb telekszélesség a beépítési módoktól függően m</b> |                                   |                                   |                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
|                            |                                                                                           |                                  | <b>Szabadonálló villa beépítés</b>                             | <b>Szabadonálló ált. beépítés</b> | <b>Oldalhatáron álló beépítés</b> | <b>Szabadonálló telepszerű beépítés</b> |
| 1                          | 180                                                                                       | 18                               |                                                                | 10                                | 8                                 |                                         |
| 2                          | 360                                                                                       | 25                               |                                                                | 12                                | 10                                |                                         |
| 3                          | 500                                                                                       | 30                               |                                                                | 16                                | 14                                |                                         |
| 4                          | 600                                                                                       | 30                               |                                                                | 16                                | 14                                |                                         |
| 5                          | 720                                                                                       | 35                               |                                                                | 18                                | 16                                |                                         |
| 6                          | 900                                                                                       | 40                               | 20                                                             | 20                                | 18                                |                                         |
| 7                          | 1100                                                                                      | 45                               | 24                                                             | 22                                |                                   | 22                                      |
| 8                          | 2000                                                                                      | 50                               | 24                                                             | 24                                |                                   | 24                                      |
| 9                          | 3000                                                                                      | 50                               | 24                                                             | 24                                |                                   | 24                                      |
| 9*                         | 8000                                                                                      | 50                               | 24                                                             | 24                                |                                   | 24                                      |
| 0                          | Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. |                                  |                                                                |                                   |                                   |                                         |

(4) A <sup>55</sup>kód harmadik száma jelzi, az építési övezet **beépítési módját**

| <b>Beépítési mód kódok</b> | <b>Beépítési módok</b>                                                                               |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                         | Szabadonálló villa beépítés                                                                          |
| 2.                         | Szabadonálló általános beépítés                                                                      |
| 3.                         | Szabadonálló telepszerű beépítés                                                                     |
| 4.                         | Oldalhatáron álló beépítés                                                                           |
| 0.                         | Kialakult, adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. |

<sup>54</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>55</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

(5) <sup>56</sup>A kód negyedik száma jelzi, az építési övezet **beépítési %-át**.

| Beépítési % kódja | Max. beépítési %                                                                          | Minimális zöldfelületi fedettség % |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1                 | ≤ 5                                                                                       | 80                                 |
| 1**               | ≤ 8                                                                                       | 80                                 |
| 1*                | ≤ 10                                                                                      | 70                                 |
| 2                 | ≤ 15                                                                                      | 70                                 |
| 3                 | ≤ 20                                                                                      | 50                                 |
| 3*                | ≤ 25                                                                                      | 50                                 |
| 4                 | ≤ 30                                                                                      | 50                                 |
| 4*                | ≤ 35                                                                                      | 50                                 |
| 4**               | ≤ 35                                                                                      | 25                                 |
| 5                 | ≤ 40                                                                                      | 50                                 |
| 6                 | ≤ 50                                                                                      | 40                                 |
| 7                 | ≤ 60                                                                                      | 20                                 |
| 8                 | ≤ 80                                                                                      | 10                                 |
| 9                 | ≤ 100                                                                                     | -                                  |
| 0                 | Adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. |                                    |

(6) A kód ötödik száma jelzi, az építési övezet **építményeinek legkisebb – legnagyobb építménymagasságát**.

| Építménymagasság (H) kódok | Legnagyobb építmény magasság M                                                            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                          | ≤ 3,5                                                                                     |
| 2                          | ≤ 4,5                                                                                     |
| 3                          | ≤ 6,0                                                                                     |
| 3*                         | ≤ 6,5                                                                                     |
| 4                          | ≤ 7,5                                                                                     |
| 4*                         | ≤ 8,0                                                                                     |
| 4**                        | ≤ 9,0                                                                                     |
| 5                          | ≤ 10,0                                                                                    |
| 6                          | ≤ 12,5                                                                                    |
| 7                          | ≤ 16,5                                                                                    |
| 8                          | ≥ 16,5                                                                                    |
| 0                          | Adottságtól függő a területre vonatkozó elő-írások és a sajátos előírások határozzák meg. |

### 36.§.

#### Rendelkezők az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról

A szabályozási tervek

- a Helyi Építési Szabályzatot a jelen előírások módosításaként, a saját előírások kiegészítéseként,
- a szabályozási tervlapját a jelen előírás 4. mellékletében szereplő szabályozási tervlapok módosításaként kell rendelettel jóváhagyni.

<sup>56</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján

**37.§.****Záró rendelkezések**

- (1) E rendelet 2006. szeptember 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 12/2001.(X.30.) számú rendelet a Móricz Zsigmond utca környéke helyi építési szabályozásáról; az 1/2002.(I.30.) számú rendelet a Karika-völgy területének helyi építési szabályozásáról és a 8/1999. (VI.15.) számú rendelet a toronyszerű építmények építésének átmeneti tilalmáról.

**38.§**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Balatonföldvár, 2016. június 28.

**Dr. Kiss Pál**  
**címzetes főjegyző**

## MELLÉKLETEK

### <sup>57</sup>1. melléklet

**Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető telkek hrsz. szerint:**

| Hrsz | Rendeltetési cél    |
|------|---------------------|
| 20   | Zöldterület-közpark |
| 851  | Közút               |

### 2. melléklet

**Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok hrsz. szerint**

|       |        |       |         |
|-------|--------|-------|---------|
| 119   | 861/2  | 953   | 985     |
| 120   | 866    | 954   | 987     |
| 121   | 867    | 955   | 988     |
| 139   | 914    | 956   | 989     |
| 140   | 915    | 957/1 | 990     |
| 162   | 932/1  | 957/2 | 991     |
| 161   | 932/2  | 958   | 992     |
| 160   | 937    | 959   | 993/1   |
| 190   | 938    | 960   | 993/2   |
| 189   | 941    | 961   | 1100    |
| 188   | 942    | 962   | 1101    |
| 187   | 995    | 963   | 1245    |
| 186   | 996    | 964   | 1203    |
| 185/2 | 997    | 965   | 1288    |
| 183   | 998    | 966   | 1287/1  |
| 168   | 99/2   | 967   | 1309    |
| 167   | 1000   | 968   | 1329/2  |
| 166   | 933/1  | 969   | 1332/17 |
| 165   | 891    | 970   | 1306/8  |
| 170   | 889    | 971   | 1670    |
| 169/2 | 1001/1 | 972   | 1669    |
| 169/1 | 1001/2 | 973   | 1666    |
| 427   | 991    | 974   | 1703    |
| 896   | 886    | 975   | 1708    |
| 853/2 | 945    | 976   | 1709    |
| 855   | 946    | 978   | 1712    |
| 854   | 947    | 979   | 1713/1  |
| 856/1 | 948    | 980   | 1664    |
| 856/2 | 949    | 981   | 1661/1  |
| 857/2 | 950    | 982   | 1718    |
| 859   | 951    | 983   | 1735/1  |
| 860   | 952    | 984   | 864/8   |

<sup>57</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.



<sup>58</sup>3. melléklet**Közlekedési területek besorolása**

- (1) 

|                    |          |           |              |
|--------------------|----------|-----------|--------------|
| Belterületi főutak | I. rendű | B. III. a | <b>Köu-1</b> |
|--------------------|----------|-----------|--------------|

Balatonszentgyörgyi út

Budapesti út

Szabályozási szélesség 22,0 m

- (2) 

|            |          |         |                |
|------------|----------|---------|----------------|
| Mellékutak | Gyűjtőút | B. V. b | <b>Köu-2.1</b> |
|------------|----------|---------|----------------|

Kőröshegyi út

Szabályozási szélesség 16,0 m

- (3) 

|            |          |         |                |
|------------|----------|---------|----------------|
| Mellékutak | Gyűjtőút | B. V. c | <b>Köu-2.2</b> |
|------------|----------|---------|----------------|

- Kismartoni utca
- Gábor Áron utca
- Karikavölgyi körút
- Badacsonyi utca
- Babits M. u.
- Szigetvári u.
- Bajcsy-Zs. u.
- Vak B. u.
- Panoráma körút

Szabályozási szélesség 14,0 – 16,0 m

- (4) 

|            |              |          |                |
|------------|--------------|----------|----------------|
| Mellékutak | Kiszolgálóút | B. VI. c | <b>Köu-3.1</b> |
|------------|--------------|----------|----------------|

- forgalomcsillapított zóna ( Budapesti u. – Tó u. – Halastó u.– Hársfa u. – Kismartoni u. - Kőröshegy településhatár – Somfa u. – Séta u.) belterületi szabályozási terv szerint.
- Rákóczi u.
- Somogyi B. u.
- tervezett út 937. hrsz. Rét u. folytatásában az igazgatási határig
- 1001/2 hrsz. tervezett kicsatlakozás
- 951. hrsz telken induló feltárási út, amely a Rét utca folytatásával párhuzamosan fut és a 993. hrsz-ú telken köt vissza abba

Szabályozási szélesség 12,0 – 14,0 m

- (5) 

|            |              |          |                |
|------------|--------------|----------|----------------|
| Mellékutak | Kiszolgálóút | B. VI. d | <b>Köu-3.2</b> |
|------------|--------------|----------|----------------|

- Séta u.
- Hunyadi u.
- Báthory u.
- Munkácsy M. u.
- Táncsics M. u.
- Szigligeti u.
- Somfa u.
- Kiss J. altábornagy u.
- 97/2. hrsz. közterület
- 452. hrsz. közterület
- Berzsenyi u.
- Jókai u.
- Spúr I. u.

<sup>58</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

- Bethlen G. u.
- Új strand u.
- Liszt F. u.
- Kemping u.
- 1595. hrsz. bekötő út – Neptun szálló
- 1730. hrsz. közút
- Rianás u.
- Erzsébet u.
- Bem u.
- Székely B. u.
- Mátyás kir. u.
- Jegenye u.
- Nyírfu u.
- Galagonya u.
- Hársfa u.
- Kisfaludy u.
- Akácfa u.
- Csángó u.
- Dr. Korányi F. u.
- Tó u.
- Zalka M. u.
- Eötvös u.
- Gárdonyi u.
- Damjanich u.
- Petőfi u.
- József A. u.
- 894/7. hrsz. út
- 895. hrsz. út
- Kossuth u.
- Hegyalja u.
- 1084. hrsz. közút
- Puskás T. u.

Szabályozási szélesség 12,0 m

(6) 

|            |            |        |              |
|------------|------------|--------|--------------|
| Mellékutak | Kerékpárút | B. IX. | <b>Köu-4</b> |
|------------|------------|--------|--------------|

- Séd patak mellett vezetett – keleti belterületi határig
- halastó körül
- 869 hrsz. árok belső oldalán a 868 hrsz. útig.

Szabályozási szélesség 3,0 m

(7) 

|            |          |       |              |
|------------|----------|-------|--------------|
| Mellékutak | Gyalogút | B. X. | <b>Köu-5</b> |
|------------|----------|-------|--------------|

- 1583. hrsz. közút a Kemping u. – vasút között
- 425. hrsz. közút Spúr I. u. – Budapest u. között
- Kelta sétány
- Badacsonyi u. végszakasza a Kelta sétány - József A. u. között
- Kilátó köz az Erzsébet utcáig
- 1743. hrsz. közút (Bölömbika köz) Petőfi u. – Kemping u. között
- 1740. hrsz. közút a Petőfi u. – Kemping u. között
- Bajor Gizi sétány
- 25/1. hrsz. hajóállomási bekötőút
- 26/1. hrsz. -ban összekötő szakasz a keleti mólóhoz
- 21. hrsz. Kvassay sétány (kikötőben)
- Kvassay sétány
- 1700. hrsz. közút

- 1576. hrsz. köz út
- Szabályozási szélesség 6,0 m

- (8) 

|            |                                    |              |
|------------|------------------------------------|--------------|
| Mellékutak | Mezőgazdasági vegyes használatú út | <b>B.VI.</b> |
|------------|------------------------------------|--------------|

  
- 870 és 885 hrsz. belső tó mellett futó meglévő nyomvonal

- (9) 

|            |            |                                     |
|------------|------------|-------------------------------------|
| Vasútvonal | Egyvágányú | Villamosított vonal és vasútállomás |
|------------|------------|-------------------------------------|

  
- Belterületi szabályozási terv szerint

- (10) 

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kötélpályás felvonó | zártkabinos |
|---------------------|-------------|

  
- Belterületi szabályozási terv szerint  
Szabályozási szélesség 12,0 m

ITTAB ENSZ-EGB ( a kötélpályák műszaki felügyeleti hatóságának szervezete és előírásainak betartásával) létesíthető, a következő ICS szakcsoportba tartozó szabványok figyelembevételével:  
MSZ ENV 1907:2003 személyszállító kötélpályák biztonsági követelményei  
MSZ 6863-2:1984 személyszállító kötélpálya, biztonsági berendezése

59, 60, 61 **4. melléklet**

## SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

**BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE: SZT-B1,2 M=1:2000**  
**KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE: SZT-K1 M=1:4000**

**5. melléklet**

## JAVASOLT KERESZTSZELVÉNYEK

**M=1:100**

**6. melléklet**

## JAVASOLT KÉTSÁVOS KÖRFORGALMI CSOMÓPONT

**M=1:500**

**7. melléklet**

## JAVASOLT KÖTÉLPÁLYÁS FELVONÓ HOSSZ-SZELVÉNYE

<sup>59</sup> A Belterületi Szabályozási Terv tartalma a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet 18.§. (3)-(4)-(5) bekezdései szerint módosult.

<sup>60</sup> A Belterületi Szabályozási Terv tartalma a 7/2015.(IX. 8.) önkormányzati rendelet 1.§. (1)-(2)-(3) bekezdései szerint módosult – hatályba lépett 2015. szeptember 10. napján.

<sup>61</sup> A Belterületi Szabályozási Terv tartalma a 12/2016.(VI. 30.) önkormányzati rendelet 1.§. (1)-(2) bekezdései szerint módosult – hatályba lépés 2016. július 15. napján.

<sup>62</sup>8. melléklet**Helyileg védett egyedi épített értékek, Balatonföldvár város örökségi elemeinek jegyzéke**

| utca                 | Házzsz. | hrsz.   | értékelem neve       | mai rendeltetése: | mai védelem: | javasolt védelem: |
|----------------------|---------|---------|----------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Bajcsy-Zsilinszky u. | 6.      | 383     | villa                |                   | h            | H                 |
| Bajcsy-Zsilinszky u. | 8/A     | 381     | villa                |                   | h            | H                 |
| Bajcsy-Zsilinszky u. | 11.     | 362     | villa                | postás üdülő      | h            | H                 |
| Bajcsy-Zsilinszky u. | 17.     | 354     | villa                |                   | h            | H                 |
| Bethlen Gábor u.     | 2.      | 336     | villa                |                   | h            | H                 |
| Bethlen Gábor u.     | 32.     | 258     | villa                |                   | h            | H                 |
| Budapesti út         | 4.      | 447     | ---                  |                   | h            | H                 |
| Budapesti út         | 6.      | 446     | villa                |                   | h            | H                 |
| Budapesti út         | 8.      | 445     | villa                |                   | h            | H                 |
| Budapesti út         | 14.     | 442/2   | villa                |                   | h            | H                 |
| Budapesti út         | 20.     | 435     | ---                  |                   | h            | -                 |
| Budapesti út         | 21.     | 856/1   | ---                  |                   | h            | -                 |
| Budapesti út         | 55.     | 669     | villa                |                   | -            | H                 |
| Budapesti út         | 61-63.  | 652     | villa                |                   | h            | H                 |
| Hunyadi u.           | 8.      | 310     | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 3.      | 1734    | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 6.      | 1719    | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 8.      | 1718    | villa                |                   | -            | H                 |
| József Attila u.     | 10.     | 1717    | villa                | alkotóház         | h            | H                 |
| József Attila u.     | 13.     | 1661/1  | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 15.     | 1662    | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 17.     | 1663    | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 19.     | 1664    | villa                |                   | h            | H                 |
| József Attila u.     | 25.     | 1654    | villa                |                   | h            | H                 |
| Köröshegyi út        | 2.      | 865/9   | v. panzió            | rendőrség         | h            | H                 |
| Köröshegyi út        | 14.     | 898/1-2 | lakóház              |                   | h            | H                 |
| Kvassay-sétány       | Kikötő  | 16      | vitorlás klub        | Spartacus SE.     | -            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     |         | 1660/1  | Miasszonyunk-kápolna | hegyi kápolna     | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     |         | 1660/2  | Szent-.Antal-szobor  |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 1.      | 1       | v. villa déli része  | városháza         | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 3.      | 1747    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 5.      | 1744    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 6.      | 1733    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 7.      | 1742    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 8.      | 1731    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 9.      | 1741    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 11.     | 1738    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 12.     | 1728    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 13.     | 1737    | villa                |                   | h            | H                 |
| Petőfi Sándor u.     | 14.     | 1727    | villa                | Ibolya-villa      | h            | H                 |
| Rákóczi Ferenc u.    |         | 9       | villa                | Kandó villa       | h            | H                 |
| Rákóczi Ferenc u.    |         | 6       | K-i épület: villa    |                   | h            | H                 |

<sup>62</sup> 8. sz. mellékletet a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 18.§. (6) bekezdése iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

|                   |      |        |                           |                      |   |   |
|-------------------|------|--------|---------------------------|----------------------|---|---|
| Rákóczi Ferenc u. |      | 6      | Ny-i épület: villa        |                      | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. | 19.  | 1577/2 | K-i épület: üdülő         | Gidrán-panzió        | - | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1577/2 | Ny-i épület: villa        |                      | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1577/1 | villa                     |                      | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1575/2 | Hullám-szálló             |                      | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1573/3 | villa                     | Hotel La Villa       | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1573/2 | villa                     |                      | - | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1573/1 | K-i épület: villa         |                      | h | H |
| Rákóczi Ferenc u. |      | 1572   | villa                     | Party-villa          | h | H |
| Spur István u.    | 4.   | 405    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 8.   | 407    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 10.  | 408    | villa                     | Hídépítő Rt. üdülője | h | H |
| Spur István u.    | 17.  | 440    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 19.  | 439/1  | villa (középső ép.)       |                      | h | H |
| Spur István u.    | 22.  | 369    | villa                     |                      | - | H |
| Spur István u.    | 23.  | 434    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 24.  | 368    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 25.  | 432    | villa                     |                      | h | H |
| Spur István u.    | 27.  | 430    | villa                     | Hotel Főnix          | h | H |
| Spur István u.    | 29.  | 427    | villa                     |                      | h | H |
| Széchenyi Imre u. | Park | 1591/1 | Széchenyi-szobor          |                      | h | H |
| Széchenyi Imre u. | Park | 1592   | Park Szálló régi része    |                      | h | H |
| Széchenyi Imre u. | Park | 1592   | Park étterem régi ép.     |                      | h | H |
| Széchenyi Imre u. | Park | 1592   | az "ülő nő" szobra        |                      | - | H |
| Szentgyörgyi út   | 46.  | 1468/2 | nyaraló                   |                      | - | H |
| Új strand u.      | 5.   | 294    | nyaraló                   |                      | - | H |
| Vak Bottyán u.    |      | 3/2    | vasútállomás              |                      | h | H |
| Vak Bottyán u.    | Park | 378    | orvosi rendelő régi része | orvosi rendelő       | - | H |
| Vak Bottyán u.    | Park | 398    | "Napba néző" szobra       |                      | - | H |
| Vak Bottyán u.    | Park | 373    | Milleniumi emlékmű        |                      | - | H |

H: Helyi egyedi védetség

h: Helyi (korábbi) részleges védetség

--- Helyi (korábbi) védetség törlése

### <sup>63</sup>9. melléklet

#### Helyi területi védetség

|                                                |                                    |                    |   |     |
|------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|---|-----|
| Balaton-part a keleti strandtól keletre        |                                    | nádas              | h | HJT |
| Balaton-part a Rákóczi u. Ny-i szakasza mentén |                                    | nádas              | h | HJT |
| Kvassay-sétány                                 | 5-25/2, 1572-1579/2                | villasor és kikötő | - | HJT |
| Kvassay-sétány                                 | 5, 13, 19-21, 24(déli része), 1574 | platánsor          | h | HJT |

HJT: Helyi területi védetség

h: Helyi (korábbi) részleges védetség

<sup>63</sup> 9. sz. mellékletet a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 18.§. (7) bekezdése iktatta be - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

## FÜGGELÉKEK

### <sup>64, 65</sup>1. függelék

#### Országosan védett műemlékek jegyzéke

| <b>Törzs-szám</b> | <b>Azonosító</b> | <b>Megye, település, utca, házszám</b> | <b>Védelem</b>          | <b>Név</b>                                                              | <b>Hrsz</b>                                                                          |
|-------------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 11577             | 18800            | Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.  | M<br>Műemlék            | Meteorológiai megfigyelőállomás                                         | 17                                                                                   |
| 11577             | 18802            | Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.  | M<br>Műemlék            | Híd galambdúcokkal                                                      | 25/1                                                                                 |
| 11577             | 18803            | Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.  | M<br>Műemlék            | Hajóállomás                                                             | 19                                                                                   |
| 11577             | 19104            | Somogy, Balatonföldvár                 | M<br>Műemléki környezet | Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese műemléki környezete | 11,12,13, 14/1,14/2, 15/1,15/6, 15/7,16, 20,22/2, 23/1, 23/2, 24, 25/2, 26/2, 3/1, 4 |
| 8929              | 28731            | Somogy, Balatonföldvár,                | M<br>Műemléki környezet | Vasbeton gyaloghíd ex-lege műemléki környezete                          | 19, 21, 23/2, 24, 22/1, 14/1, 14/2, 02/15, 18, 16                                    |
| 11577             | 18000            | Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.  | M<br>Műemlék            | Balaton klub, kaszinó                                                   | 22/1, 21                                                                             |
| 8929              | 7750             | A kikötőben a móló végén               | M<br>Műemlék            | Vasbeton gyaloghíd                                                      | 17                                                                                   |
| 11577             | 18799            | Somogy, Balatonföldvár, Somogyi u. 1.  | M<br>Műemlék            | Balatonföldvári kikötő épület-és építmény együttese                     | 17, 19, 21, 22/1, 25/1                                                               |

M: műemléki védettség

<sup>64</sup> Módosította a 19/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2014. január 16. napján.

<sup>65</sup> Módosította a 12/2016.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. függeléke - hatályba lépés 2016. július 15. napján.

<sup>66</sup>2. függelék**Védett régészeti területek:**

| <b>Lelőhely<br/>szám</b> | <b>Azonosító</b> | <b>Megye, település,</b>  | <b>Védelem</b>       | <b>Név</b>                      | <b>Hrsz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                        | 19502            | Somogy,<br>Balatonföldvár | kiemelten<br>védtett | Földvár                         | 1661/1, 1661/2,<br>1726, 1727, 1728,<br>1729, 1730, 1731,<br>1733,1734, 1736,<br>1737, 1738, 1739,<br>1740,1741, 1742,<br>1743, 1744, 1745,<br>1659/1,1665, 1664,<br>1663, 1662, 1658,<br>1659/2, 1657, 1656,<br>1597, 1660/2, 1660/1                                                                    |
| 2                        | 19503            | Somogy,<br>Balatonföldvár | szakmai              | Csárda-dűlő                     | 451/2, 451/3, 451/4,<br>1736, 1735/1,<br>1735/2, 1308, 1309,<br>1734, 1748, 1551/10,<br>1551/6, 1551/7,<br>1551/3,                                                                                                                                                                                       |
| 3                        | 19504            | Somogy,<br>Balatonföldvár | szakmai              | Hegyalja u. 3.                  | 1075, 1100/1,<br>1100/2, 1083, 1082,<br>1081, 1080, 1079,<br>1078                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4                        | 47148            | Somogy,<br>Balatonföldvár | szakmai              | József Attila utca 43-<br>56.   | 1555/3, 1602, 1603,<br>1604, 1605, 1606,<br>1607, 1608, 1609,<br>1610, 1611, 1612,<br>1613, 1614, 1615,<br>1616/2, 1617, 1618,<br>1620, 1621, 1622,<br>1623, 1624, 1597,<br>1633, 1636, 1637/1,<br>1637/2, 1598, 1601,<br>1628, 1643, 1642,<br>1640, 1625/2, 1641,<br>1626, 1632                         |
| 5                        | 19580            | Somogy,<br>Balatonföldvár | szakmai              | Köröshegyre vezető út<br>mentén | 1147, 1148, 1149,<br>1150, 1151, 1152,<br>1153, 1154/1,<br>1154/2, 1155, 1166,<br>1168, 1169, 1170,<br>1173, 1174, 1177/1,<br>1177/2, 1178, 1179,<br>1180, 1181, 1182/1,<br>1182/2, 1183, 1184,<br>1113, 1114, 1115/1,<br>1115/2, 1116, 1117,<br>1118/1, 1118/2,<br>1119, 1120/1,<br>1120/2, 1121, 1122, |

<sup>66</sup> Módosította a 12/2016.(VI.30.) önkormányzati rendelet 2. függeléke - hatályba lépés 2016. július 15. napján.

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | 1123, 1124, 1125,<br>1126, 1127, 1128,<br>1129, 1130, 1131/1,<br>1131/2, 1132, 1133,<br>1134, 1135, 1136,<br>1137/1, 1137/2,<br>1138, 1139, 1140/1,<br>1140/2, 1141/1,<br>1141/2, 1142, 1143,<br>1144, 1145, 1146,<br>1108/4, 1108/5,<br>1109, 1110, 1185,<br>1108/1, 1202, 1192,<br>1191, 1112, 1111/2,<br>1111/1, 1195,<br>1194/2, 1200, 1201,<br>1163, 1161, 1158,<br>1159, 1157, 1156,<br>1160, 1022, 1203,<br>1175/1, 1175/2,<br>1172, 1162, 1165,<br>1164, 1167/2 |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### <sup>67</sup>3. függelék

#### Helyi védett természeti értékek

| Hrsz.  | Hely            | Érték            |
|--------|-----------------|------------------|
| 1574   | Kvassay Sétány  | platán fasor     |
| 1580   | Rákóczi F. u.   | fasor            |
| 4      | Somogyi Béla u. | fasor            |
| 32     | Somogyi Béla u. | fasor            |
| 1660/1 | Petőfi u.       | kápolna környéke |

### <sup>68</sup>4. függelék

#### Helyi védelemre javasolt természeti értékek

| Hrsz.                                                             | Hely            | Érték          |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1632                                                              | Erzsébet utca   | gesztenyefasor |
| 1306                                                              | Gábor Áron utca | gesztenyefasor |
| 1580                                                              | Rákóczi u.      | platánfasor    |
| 453/2                                                             | Séta út         | platánfasor    |
| 4                                                                 | Somogyi B. u.   | platánfasor    |
| 1,2,373,375,395,398-401,<br>403,448,1584-1586,<br>1588-1592, 1594 | Vak Bottyán u.  | park           |

<sup>67</sup> 5. számú függelék számozását 3. számúra a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§. (5) bekezdése változtatta meg.

<sup>68</sup> 6. számú függelék számozását 4. számúra a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§. (5) bekezdése változtatta meg.



<sup>69</sup>5. függelék**A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett ingatlanok**

Különleges madárvédelmi területek:

02/12, 02/14, 02/15

Különleges természet megőrzési területek:

014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028/a, 028/b, 028/c, 028/d, 028/f, 028/g, 028/h, 028/j, 028/k

Kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési területek:

02/12, 02/14, 02/15.

---

<sup>69</sup> 7. számú függelék számozását 5. számúra a 19/2013.(XII.17.) önk. r. 20.§. (5) bekezdése változtatta meg.